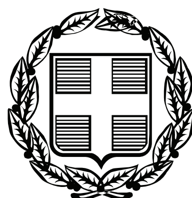


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 155**

16 Ιουνίου 2011

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 8903/193281

Έγκριση τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Σοφάδων, Ν. Καρδίτσας.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (87/Α'/2010) «Νέα Αρχιτεκτονικη - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Το Π.Δ/γμα με αριθμ. 138/2010 (231/Α'/2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας».
3. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (112/Α'/2010) «Ενίσχυση της Διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων ... στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγειας» και άλλες διατάξεις».
4. Τις διατάξεις του Ν. 3399/05 «Ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων - Προσαρμογή στη νέα Κ.Α.Π. και άλλες διατάξεις» και του Ν. 2945/01 «Εθνικό σύστημα προστασίας της αγροτικής δραστηριότητας».
5. Το Π.Δ. 23/2/87 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166/Δ'/87).
6. Την υπ' αριθμ. 13727/724 κοινή Υπουργική απόφαση «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα» (ΦΕΚ 1087/Β'/2003).
7. Το Ν. 3325/2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 68/Α'/2005).
8. Την κοινή Υπουργική απόφαση 68/76/4871 του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α'/2008).
9. Την κοινή Υπουργική απόφαση 49828 του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464/Β'/200).
10. Την της κοινής Υπουργικής απόφασης 24208 (ΦΕΚ 1138/Β'/6-200) του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό.
11. Την κοινή Υπουργική απόφαση 11508/18.02.2009 του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία.
12. Την αριθμ. 25292/25.06.2003 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας» (ΦΕΚ 1484/Β'/10.10.2003).
13. Τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α') «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».
14. Τις διατάξεις του Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207 Α'), «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
15. Την αριθμ. 9572/1845/06.04.2000 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και σχεδίων οικιστικής οργάνωσης ανοιχτής πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών» (ΦΕΚ 209/Δ'/06.04.2006).
16. Την αριθμ. 10788/05.03.2004 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 285/Δ'/05.03.2004) «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης και των πολεοδομικών μελετών».
17. Το αριθμ. 127953/16.05.2007 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Περιβάλλοντος του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., σύμφωνα με το οποίο, δεν υπόκεινται στις διατάξεις της κοινής Υπουργικής απόφασης «Διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.)» τα χρηματοδοτούμενα από το Γ` Κ.Π.Σ., Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.
18. Το υπ' αριθμ. 48859/13.11.2008, έγγραφο της Δ/νσης Πολ/κου Σχεδιασμού/Τμ.Α`, του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
19. Το υπ' αριθμ. 242452/22.12.2009, έγγραφο της Γεν. Δ/νσης Γεωργικών Εφαρμογών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.
20. Την 3877/31.08.2007 απόφαση Γ. Γ. Περιφέρειας (ΦΕΚ 430/ΑΑΠ/14.09.2007) για την Κίνηση διαδικασίας σύνταξης Μελέτης Τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Σοφάδων, του Νομού Καρδίτσης.
21. Το υπ' αριθμ. 712/23.01.2008 έγγραφο της ΤΥΔΚ Καρδίτσης, με το οποίο προσκλήθηκαν σε κοινή σύσκεψη φορείς, για την παρουσίαση του Α΄ Σταδίου.
22. Το υπ' αριθμ. 4523764/08.04.2008 έγγραφο της Ε.Δι.Σ.Υ. Α.Ε.
23. Το υπ' αριθμ. 3239/39035/07.07.2008 έγγραφο της Δι.Πε.Χω., με τις απόψεις επί του Α΄ Σταδίου,

24. Το υπ' αριθμ. 3239/39035/07.07.2008 έγγραφο της Δι.Πε.Χω.

25. Το υπ' αριθμ. 6643/08.07.2008 έγγραφο της ΤΥΔΚ Καρδίτσης, με το οποίο προσκλήθηκαν σε κοινή σύσκεψη φορείς, για την παρουσίαση του Β1΄ Σταδίου.

26. Το υπ' αριθμ. 2276/29.07.2008 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας, του Υπ. Πολιτισμού.

27. Το υπ' αριθμ. 3004/30.07.2008 έγγραφο της Δ/νσης Υγείας της Ν.Α. Καρδίτσας.

28. Το υπ' αριθμ. 7444/05.08.2008 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Ανάπτυξης της Ν.Α. Καρδίτσας.

29. Τα υπ' αριθμ. 1010/14.08.2008 και 756/05.06.2009 έγγραφα της Δ/νσης Α/θμιας Εκπ/σης Καρδίτσας/2ο Γραφείο, του Υπ. Εθν. Παιδείας και Θρησκευμάτων.

30. Το υπ' αριθμ. 4870/59254/14.08.2008 έγγραφο της Δι.Πε.Χω., με τις απόψεις επί του Β΄ Σταδίου.

31. Το υπ' αριθμ. 2972/22.08.2008 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Καρδίτσας.

32. Την από 1313/04.02.2009 έγγραφο του Δήμου Σοφάδων, με το οποίο υποβλήθηκε η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας ΓΠΣ Δήμου Σοφάδων.

33. Το υπ' αριθμ. 2694/27133/21.04.2009 έγγραφο της Δι.Πε.Χω., περί των Αγωγών φυσικού αερίου υψηλής πίεσης.

34. Το υπ' αριθμ. 7753/24.07.2009 έγγραφο της ΤΥΔΚ Ν. Καρδίτσας, με το οποίο απεστάλη το Β2 Στάδιο της μελέτης.

35. Το υπ' αριθμ. 2285/22696/27.04.2009 έγγραφο της Δι.Πε.Χω. προς τους μελετητές.

36. Το υπ' αριθμ. Π021534/ΙΓ/κβ/08.05.2009, έγγραφο της ΔΕΣΦΑ Α.Ε.

37. Το υπ' αριθμ. 819/8292/21.05.2009 έγγραφό μας, σύμφωνα με το οποίο, η Προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας για το εν λόγω Γ.Π.Σ., είναι σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανόνες της επιστήμης.

38. Την 151/28.05.2009 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σοφάδων.

39. Το υπ' αριθμ. 5062/53189/04.09.2009 έγγραφο της Δι.Πε.Χω.

40. Το 9244/21.09.2009 έγγραφο της Δ/νσης Αυτ/σης και Αποκέντρωσης / ΤΥΔΚ Καρδίτσης, με το οποίο διαβιβάσθηκε η τελική Β2 Φάσης της μελέτης «ΓΠΣ Δήμου Σοφάδων».

41. Το υπ' αριθμ. 1649/44667/23.03.2010 έγγραφό μας, προς την Δ/νση Πολεοδομίας της Ν.Α. Καρδίτσας και το Τ.Ε.Ε., Ν. Καρδίτσης.

42. Τα υπ' αριθμ. οικ. 2878/78852/25.05.2010, οικ. 2879/78869/25.05.2010, οικ. 2916/80172/27.05.2010, οικ. 4399/113031/21.07.2010, έγγραφα της Δι.Πε.Χω.

43. Το υπ' αριθμ. 1400/31.05.2010 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας της Ν.Α. Καρδίτσας.

44. Τα Πρακτικά της 6ης Συνεδρίας/12η Πρ./18.05.2010 του Περιφερειακού ΣΧΟΠ Θεσσαλίας.

45. Τα Πρακτικά της 7ης Συνεδρίας/16η Πρ./01.06.2010 του Περιφερειακού ΣΧΟΠ Θεσσαλίας.

46. Τις από 07/07/2010 και 19/07/2010 αιτήσεις των μελετητών, που κοινοποιήθηκαν στην Υπηρεσία μας.

47. Το υπ' αριθμ. 8719/19.08.2010 έγγραφο του Δήμου Σοφάδων, με το οποίο μας κοινοποίησε το υπ' αριθμ. Φ/Α.4/8523/124/11.08.2010 έγγραφο της Δ/νσης Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος του Υπ. Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.

48. Το υπ' αριθμ. οικ. 7006/151782/27.09.2010 έγγραφό μας προς την ΤΥΔΚ Ν. Καρδίτσας.

49. Το υπ' αριθμ. οικ. 11648/192917/07.12.2010 έγγραφο της ΤΥΔΚ Ν. Καρδίτσας, με το οποίο μας υποβλήθηκε διορθωμένο το Β2 Στάδιο του ΓΠΣ Σοφάδων.

50. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα, και επειδή:

1. Η αρμοδιότητα έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Σοφάδων, ανήκει στον Γ. Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδος, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 2508/97 σε συνδυασμό με το άρθρο 280 παρ. ΙΙ(8) του Ν. 3852/10 (87/Α'/2010), μετά από γνώμη του Περιφερειακού Σ.Χ.Ο.Π.

2. Κατατέθηκε πλήρης φάκελος δικαιολογητικών της μελέτης τροποποίησης του Γ.Π.Σ. Σοφάδων.

3. Με τις διατάξεις του παρόντος επιτυγχάνεται η αειφόρος ανάπτυξη των συστημάτων και προστατεύεται το φυσικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης και της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Σοφάδων, αποφασίζουμε:

Την έγκριση σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 2508/97 της τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Σοφάδων.

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Δήμου Σοφάδων - Ν. Καρδίτσης, περιλαμβάνει την έκταση του εγκεκριμένου με την υπ' αριθμ. 34986/1365/12.05.1986 (ΦΕΚ 891/Δ'/86) απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ), το οποίο αναθεωρείται και τροποποιείται σύμφωνα με την παρούσα, καθώς και την υπόλοιπη έκταση του Δήμου, όπως φαίνεται στο Διάγραμμα Π.1 και στους Χάρτες Π.2. κλίμακας 1:25.000, Π.3.2, Π.3.3, Π.3.4, Π.3.5, Π.3.6 και 7, Π.3.8, Π.3.9, Π.3.10 και 11, Π.3.12, Π.3.13, Π.3.14 κλίμακας 1: 5.000 σε συμβατική και ψηφιακή μορφή, που περιλαμβάνει δομημένη διανυσματική πληροφορία και συνοδεύουν την παρούσα.

Το Γ.Π.Σ. αποτελείται από τους απαραίτητους χάρτες, σχέδια, διαγράμματα και κείμενα, ώστε να περιέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και ιδίως, προκειμένου για τις περιοχές Π.Ε.Π., τα όρια των ζωνών ανάλογα με το βαθμό προστασίας και επέμβασης, προκειμένου για τις προς πολεοδόμηση περιοχές τα όρια κάθε πολεοδομικής ενότητας, τη γενική εκτίμηση των αναγκών των πολεοδομικών ενοτήτων σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της στέγης και τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης, ανάπτυξης, ανάπλασης ή αναμόρφωσης των πολεοδομικών ενοτήτων και των ζωνών αναπτυξιακών δραστηριοτήτων σε συνάρτηση προς τις παραπάνω ανάγκες.

Η ολοκληρωμένη μελέτη του τροποποιημένου Γ.Π.Σ. περιλαμβάνει τα τεύχη και τους χάρτες των Α, Β1 και Β2 Σταδίων.

Ειδικότερα το ΓΠΣ Σοφάδων περιλαμβάνει:

Άρθρο 1

Α.) Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου, παρουσιάζεται στο Διάγραμμα Π.1, κλ. 1:25.000.

Ειδικότερα χωροθετούνται οι απαιτούμενοι οικιστικοί υποδοχείς για πρώτη κατοικία με χρονικό ορίζοντα το 2022 και πληθυσμιακό μέγεθος 15.641 κατοίκων.

Το Γ.Π.Σ. Δήμου Σοφάδων στοχεύει στα ακόλουθα:

Στην διαφύλαξη της γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας, την αποφυγή της υποβάθμισης του τοπίου και της προστασίας του περιβάλλοντος.

Στον καθορισμό χρήσεων γης, το δραστικό περιορισμό της δόμησης στον εξωαστικό χώρο και στη διοχέτευση της οικιστικής ζήτησης σε οργανωμένους υποδοχείς.

Στην οργάνωση των αστικών ή/και παραγωγικών χρήσεων, με αυξημένες απαιτήσεις σε έκταση, που αναζητούν χωροθέτηση στην ευρύτερη περιοχή και εντός των ορίων του Δήμου.

Στον κοινωνικό εξοπλισμό του οικισμού Σοφάδων, για να ανταποκριθεί στο ρόλο του ως δυναμικού αναπτυξιακού πόλου του Ν. Καρδίτσας.

Στην εκπόνηση των πολεοδομικών μελετών για όλους τους υφιστάμενους οικισμούς

Στην πρόβλεψη αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων του Δήμου, στην υποστήριξη της υπαίθρου και στην απόκτηση διακριτής ταυτότητας.

Άρθρο 2

Β.) Οργάνωση των χρήσεων και προστασία περιβάλλοντος του Δήμου.

Παρουσιάζεται στον χάρτη Π.2, κλ. 1:25000. Ειδικότερα καθορίζονται:

Β.1. Περιοχές Ελέγχου ή Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) - κανονιστικές ρυθμίσεις

Ως Περιοχές Ελέγχου ή Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Σοφάδων προσδιορίζονται οι εξής:

Β.1.1 ΠΕΠΔ Ι – Περιοχή προστασίας της γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας εξαιρουμένων των περιοχών που βρίσκονται εκατέρωθεν των εθνικών οδικών αξόνων.

Ο χαρακτήρας των περιοχών αυτών είναι αυστηρά αγροτικός με σκοπό την προστασία της γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας και τη διατήρηση του φυσικού και αγροτικού τοπίου. Η γεωργική γη αποτελεί τον σημαντικότερο πλουτοπαραγωγικό πόρο για το Δήμο η διαφύλαξη του οποίου αποτελεί βασικό στόχο της παρούσας μελέτης.

Καταργούνται οι διατάξεις των παρεκκλίσεων, ενώ ως όριο αρτιότητας τίθενται τα 4 στρ. και ως όριο κατατμήσεων τα 8 στρ.

Στα αγροτεμάχια που χαρακτηρίζονται ως γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας απαγορεύεται η άσκηση οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας εκτός από γεωργική εκμετάλλευση και τις συναφείς προς αυτήν δραστηριότητες – κτίρια και υποδομές υποστήριξης. Αναλυτικά οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι:

- Γεωργική γη,
- Κτίρια, εγκαταστάσεις και υποδομές αγροτικής παραγωγής κατά τα άρθρα 2 και 3 του Π.Δ/τος 31/05/1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/85),
- Δίκτυα και εγκαταστάσεις τεχνικών υποδομών (για κοινωφελείς δραστηριότητες),
- Νεκροταφεία,
- Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.),
- Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, σύμφωνα με τις διατάξεις του εγκεκριμένου ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β'/2008) και τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις για τις ΑΠΕ,
- Εγκαταστάσεις αξιοποίησης των γεωθερμικών ρευστών στο Τ.Δ. Πασχαλίτσας,
- Αγροικίες μέχρι 200 τ.μ.,
- Μεταποιητικές δραστηριότητες αγροτικών προϊόντων μόνον αυτές που σχετίζονται με την τοπική αγροτική παραγωγή, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου ΠΠΧΣΑΑΠ Θεσσαλίας παρ. Γ2.4.3. (Υ.Α. 25252 ΦΕΚ 1484/Β'/2003).

Β.1.2 ΠΕΠΔ ΙΙ – Περιοχή γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας, πλησίον περιοχών που βρίσκονται εκατέρωθεν των εθνικών οδικών αξόνων

Ο χαρακτήρας των περιοχών αυτών είναι όπως και στην προαναφερθείσα ΠΕΠΔ Ι, αγροτικός, ωστόσο η δομή τους να είναι διαφορετική διότι περιλαμβάνει δύο σημαντικούς οδικούς άξονες υπερτοπικής εμβέλειας:

- Την υφιστάμενη Εθνική Οδό Λαμίας – Καρδίτσης – Τρικάλων και
- Τον προγραμματιζόμενο κλειστό αυτοκινητόδρομο Κεντρικής Ελλάδος, Ε 65

Όσον αφορά την υφιστάμενη Εθνική οδό, έχουν αναπτυχθεί πολλές μεταποιητικές δραστηριότητες με την εκτός σχεδίου δόμηση στο μεγαλύτερο μήκος της, ενώ η κατασκευή του νέου οδικού άξονα Ε65 σε συνδυασμό με την πρόβλεψη κόμβου εντός του Δήμου θεωρείται ότι θα προσελκύσει στο μέλλον και νέο επιχειρηματικό ενδιαφέρον για αντίστοιχες δραστηριότητες.

Η ζώνη ΠΕΠΔ ΙΙ που αφορά την υφιστάμενη Εθνική Οδό Λαμίας – Καρδίτσης – Τρικάλων, περιορίζεται σε βάθος 300 μ. από τον άξονα των προαναφερόμενων Ε.Ο., ενώ θα ξεκινά από το ύψος του οικισμού του Αγίου Βησσαρίωνα, με κατεύθυνση προς Καρδίτσα - Τρίκαλα, μέχρι το τέλος των ορίων του Δήμου.

Η ζώνη ΠΕΠΔ ΙΙ που αφορά τον προγραμματιζόμενο κλειστό αυτοκινητόδρομο Κεντρικής Ελλάδος, Ε 65, περιορίζεται σε ακτίνα 300μ., από τις προτεινόμενες διαβάσεις - κόμβους, της Ε65 με το επαρχιακό δίκτυο.

Καταργούνται οι διατάξεις των παρεκκλίσεων, ενώ ως όριο αρτιότητας τίθενται τα 4 στρ. και ως όριο κατατμήσεων τα 8 στρ.

Αναλυτικά οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι:

- Γεωργική γη,
- Αγροικίες μέχρι 200 τ.μ.,
- Εμπορικά καταστήματα συμπεριλαμβανομένων των υπεραγορών και των πολυκαταστημάτων,
- Κέντρα διασκέδασης – αναψυχής,
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης,
- Πρατήρια Καυσίμων,
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων,
- Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών,
- Κτίρια, εγκαταστάσεις και υποδομές αγροτικής παραγωγής κατά τα άρθρα 2 και 3 του Π.Δ/τος 31/05/1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/85),
- Δίκτυα και εγκαταστάσεις τεχνικών υποδομών,
- Νεκροταφεία,
- Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.),
- Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, σύμφωνα με τις διατάξεις του εγκεκριμένου ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β'/2008).

Β.1.3 ΠΕΠΔ ΙΙΙ Οικολογικό - Αγροτικό Πάρκο

Προτείνεται να δημιουργηθεί κατά μήκος του ποταμού Σοφαδίτη στο ύψος του Πλατανεώνα Ανωγείου και εκατέρωθεν αυτού σε επαφή με τα όρια της ΠΕΠ Ι. Η προτεινόμενη έκταση της ΠΕΠΔ ΙΙΙ καλύπτει μία επιφάνεια 273 Ha, και περιβάλλει την ΠΕΠ Ι η οποία διαρρέεται από τον ποταμό Σοφαδίτη. Επομένως ο συνολικός χώρος του πάρκου θα είναι συνολικού εμβαδού 410 Ha. Θα αποτελεί ένα σταθμό του «δρόμου του καπνού» / του «αρχαιολογικού περίπατου», που από κοινού με τους

άλλους σταθμούς αποτελούν ένα πλέγμα διαδρομών, πόλων, κόμβων, και θα διαθέτει κατάλληλες υποδομές, που θα απορρέουν από το βασικό του χαρακτήρα, μιας και θα δεσπόζει στην ευρύτερη περιοχή.

Το πάρκο, νοούμενο ως ένας οργανωμένος και ενιαία διαμορφωμένος χώρος με ενιαία ταυτότητα, θα έχει οικολογικό χαρακτήρα με υψηλό βαθμό προστασίας στην ΠΕΠ, στο δάσος του Πλατανεώνα, και αγροτικό - οικολογικό στην παρούσα ζώνη την ΠΕΠΔ. Το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό του θα το αντλεί από την γειτνίασή του με τον ποταμό, όπου θα αναπτυχθούν εναλλακτικές μορφές τουρισμού, αλλά και σχολικού τουρισμού, λόγω του επιμορφωτικού χαρακτήρα του σε σχέση με το περιβάλλον.

Οι βασικές λειτουργίες του Πάρκου:

● Η αγροτική απασχόληση στην περιοχή, αλλά με καλλιέργειες φιλικές προς το περιβάλλον και παραγωγή προϊόντων με το ειδικό σήμα «ονομασίας προέλευσης», (γεωργία και κτηνοτροφία).

● Η ίδρυση και λειτουργία πρότυπων αγροκτημάτων με τη μορφή αγροτικής φάρμας ολοκληρωμένης παραγωγής σε συνδυασμό με ξενώνες δυναμικότητας μέχρι 30 κλινών, που θα παρέχουν στους επισκέπτες πελάτες τους τη δυνατότητα να βιώσουν για λίγες ώρες ή και λίγες μέρες τον αγροτικό τρόπο ζωής, μετέχοντας στις καθημερινές δραστηριότητες δια της συμμετοχικής παρατήρησης, σε άμεση επαφή με τα ζώα και τις γεωργικές εργασίες στις καλλιεργούμενες εκτάσεις.

● Η δημιουργία εμπλουτισμένου φυσικού τοπίου, με δασώσεις τμημάτων γεωργικής γης με ενδημικά φυτά - δένδρα και πιθανόν με δένδρα για την παραγωγή ξυλείας σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και επιδοτήσεις κοινοτικών προγραμμάτων, τοπίο το οποίο μπορεί να συνδυάζεται με μία τεχνητή λίμνη για αισθητικούς/λειτουργικούς λόγους, κυρίως για την άρδευση των φυτεύσεων.

● Ανάπτυξη οικοαναψυχής και ήπιων δραστηριοτήτων όπως:

- η ερασιτεχνική αλιεία που μπορεί να ασκείται από ξύλινες εξέδρες,
- οργανωμένες ζώνες πικ-νικ,
- κιόσκια σε θέσεις θέας σε σταυροδρόμια,
- κιόσκια με επιμορφωτικό χαρακτήρα με ανηρτημένες πινακίδες και μηνύματα για την ευαισθητοποίηση των επισκεπτών.

● Η ήπια αναψυχή με καφενεία, εστιατόρια με ανάδειξη της τοπικής κουζίνας.

● Πόλοι πολλαπλού ενδιαφέροντος, πολυλειτουργικοί χώροι – μικρά κτίρια που θα περιλαμβάνουν αναψυκτήρια, εκθετήρια τοπικών προϊόντων, έκθεση κάποιου θέματος του δρόμου του καπνού, κιόσκια πληροφόρησης με θέματα περιβαλλοντικής εκπαίδευσης.

● Δραστηριότητες ήπιας αναψυχής, με την οργάνωση πανηγυριών, θεαμάτων, σε συνδυασμό με τη λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, όπως εστιατόρια, καφενεία, κ.λπ.

● Αθλητικές δραστηριότητες, αθλητικές οργανώσεις και αθλητικό περίπατο, όπως αναφέρεται στην συνέχεια.

● Δραστηριότητες πολιτισμού με την οργάνωση συναυλιών, διαλέξεων, θεαμάτων σε ανοικτό θέατρο, εκθέσεων, με περίπτερα - κιόσκια και μικρά μουσεία βασισμένα σε εκθέματα και multimedia. Ενδεικτικά αναφέρονται:

- οικολογικό μουσείο με στόχο την οικολογική ευαισθητοποίηση του κοινού στο περιβάλλον και ιδιαίτερα το συγκεκριμένο της περιοχής,
- αγροτικό μουσείο με έμφαση στη διαχρονική παρουσίαση των αγροτικών δραστηριοτήτων στην περιοχή, με κοινωνικές προεκτάσεις - από την φεουδαρχία, τις εξεγέρσεις μέχρι την εκμηχάνιση και τις σημερινές αναδιαρθρώσεις,
- Ιδιαίτερα για τον καπνό και το βαμβάκι, το μουσείο θα μπορούσε να είναι ένας «σταθμός» του «δρόμου του καπνού και του βαμβακιού»,
- Μουσείο με έκθεση συλλογής των διαφημίσεων των τσιγάρων διαχρονικά και
- Έκθεση για την σύγχρονη αντικαπνιστική καμπάνια.

● Ερευνητικά Κέντρα με εξειδίκευση στις νέες και καινοτόμες πρακτικές στον πρωτογενή τομέα (γεωργία και κτηνοτροφία), στα βιολογικά προϊόντα, κ.λπ και πειραματικές πρακτικές, καθώς και βοτανικός κήπος για την πρακτική εξάσκηση μαθητών. Ειδικά σχολεία – ΤΕΕ, ή και ΤΕΙ / Γυμνάσια / Λύκεια με αγροτικό χαρακτήρα.

Στην περιοχή θα πρέπει να οργανωθούν διαδρομές για περίπατο όπως:

● ο οικολογικός περίπατος ευαισθητοποίησης και προστασίας του περιβάλλοντος, - μονοπάτι πληροφόρησης – που περιλαμβάνει κιόσκια που στεγάζουν δραστηριότητες οικολογικής εκπαίδευσης με διάφορα θέματα.

● ο αθλητικός περίπατος κυρίως σε περιοχή κοντά στους οικισμούς, μια διαδρομή ελεύθερου μαζικού αθλητισμού με όργανα άθλησης (μονόζυγα, πολύζυγα, ισορροπία, κλπ) τοποθετημένα εν σειρά σε όλο το μήκος του ανά διαστήματα, όπου οι αθλούμενοι χωρίς την ανάγκη καθοδήγησης προπονητή μπορούν να ασκούνται, εναλλάσσοντας αυτήν την μορφή άθλησης με το τζόκινγκ.

Όπως ήδη αναφέρθηκε απαιτείται καθορισμός χωρητικότητας επισκεπτών, καθώς και ορίων κορεσμού με κριτήρια :

- τους περιορισμούς που προέρχονται από το διαθέσιμο ανθρώπινο δυναμικό,
- τα όρια που τίθενται από τους διαθέσιμους και κατάλληλους για δόμηση χώρους,
- την ικανότητα εξυπηρέτησης των τουριστών από τις υφιστάμενες υποδομές, όπως:

● δρόμοι, ώστε να μην παρατηρείται κυκλοφοριακή συμφόρηση, και με ήπια μέσα κυκλοφορίας - ποδήλατα, διαδρομές με άλογα, ενώ οι δρόμοι όπου κυκλοφορούν αυτοκίνητα, θα είναι μικρού μήκους και επιστρωμένοι με φυσικά υλικά – όχι ασφαλτοστρωμένοι και τσιμεντοστωμένοι,

● βιολογικός καθαρισμός, ώστε η ρύπανση να μην υπερβαίνει τα ανεκτά όρια,

● χώροι διάθεσης απορριμμάτων ώστε να μην δημιουργείται οπτική ρύπανση ή εστίες μόλυνσης, κ.λπ.

Με βάση τον περιγραφέντα χαρακτήρα, εντός της ΠΕΠΔ αυτής επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις γης:

● Γεωργική γη,
● Καλλιέργειες φιλικές προς το περιβάλλον,
● Δάση,
● Βοσκότοποι,
● Αγροκτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις υπό μορφή οργανωμένων αγροκτημάτων (φάρμες), σε συνδυασμό με παραδοσιακούς Ξενώνες, τύπου αγροτικής φάρμας,
● Γεωργικές αποθήκες, έως 100 τ.μ.,

● Ερευνητικά εργαστήρια και ειδική εκπαίδευση με έμφαση στην γεωργοκτηνοτροφική δραστηριότητα,

● Θερμοκοιτίδες για εγκατάσταση ερευνητικών μονάδων Επιχειρήσεων,

● Πολιτιστικό κέντρο και βιβλιοθήκη,

● Ανοικτό θέατρο,

● Εκθεσιακοί Χώροι, (προβολή των τοπικών προϊόντων, χώροι για τις ανάγκες του τουριστικού δικτύου του «δρόμου του Καπνού»),

● Μικρά Μουσεία,

● Συνεδριακό κέντρο,

● Χώροι για επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών (Εστιατόρια, Αναψυκτήρια Εμπορικά καταστήματα μέχρι 100 τμ),

● Περίπτερα περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και οικολογικής ευαισθητοποίησης,

● Υπαίθριοι χώροι άθλησης ,

● Εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής, για την λειτουργία του πάρκου.

Το Πάρκο προτείνεται σε έναν χώρο, ο οποίος παρουσιάζεται στο Χάρτη Π2 και ο οποίος θα οριοθετηθεί, και θα οργανωθεί σύμφωνα με Ειδική Χωροταξική Μελέτη διαμόρφωσης για την χωροθέτηση των δραστηριοτήτων, που προαναφέρθηκαν, με κριτήρια αειφόρου ανάπτυξης μεταξύ των οποίων θα είναι ο προσδιορισμός των προγραμματικών μεγεθών των προτεινομένων χρήσεων, σύμφωνα με οικονομοτεχνικά κριτήρια, την δυνατότητα προσέλκυσης ιδιωτικών επενδύσεων και φορέων, και φυσικά σε συνδυασμό με τις παρεμβάσεις του Δήμου με έργα δημόσιου χαρακτήρα και τεχνικών υποδομών.

Η προτεινόμενη γειτνίαση του Οικολογικού - Αγροτικού Πάρκου με τον Πλατανεώνα Ανωγείου και το οικοσύστημα του ποταμού Σοφαδίτη έχει ως στόχο τη συνδυασμένη παροχή των λειτουργιών και υπηρεσιών του Πάρκου ταυτόχρονα με την ήπια αναψυχή και τον οικοτουρισμό. Παράλληλα για την ενίσχυση των δραστηριοτήτων του αγροτουρισμού - οικοτουρισμού προτείνεται να εφαρμοστεί το μέτρο των δασώσεων των γεωργικών γαιών, το οποίο έχει ήδη τεθεί σε εφαρμογή από τις αρχές του 2008 από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Τα πλεονεκτήματα για τους συμμετέχοντες είναι προφανή και μπορούν να συνοψιστούν στα παρακάτω:

● Το αγρόκτημα μπορεί να εξασφαλίσει οικονομίες κλίμακας σε συμβουλευτικές και υποστηρικτικές υπηρεσίες (φυτοπροστασία, πιστοποίηση, μάρκετινγκ κ.α.),

● Δυνητική πιστοποίηση της παραγωγής και απόδοση ταυτότητας στα προϊόντα,

● Αξιοποίηση των κινήτρων για περιβαλλοντικά μέτρα,

● Συμμετοχή σε απ' ευθείας συμβολαιακές σχέσεις με δίκτυα διάθεσης προϊόντων, εφαρμογή κοινών (συλλογικών) εμπορικών πρακτικών με τη μέγιστη αναμενόμενη αύξηση της προστιθέμενης αξίας και του εισοδήματος,

● Δυνητική δημιουργία μεγάλων και ανταγωνιστικών σχημάτων, όπως διεπαγγελματικές οργανώσεις, κλαδικοί συνεταιρισμοί κ.λπ.,

● Διευκόλυνση στην εισαγωγή συμπληρωματικών οικονομικών δραστηριοτήτων, της επιχειρηματικότητας και της καινοτομίας (αγροτουρισμός, εκπαίδευση, τυποποίηση, συσκευασία, μεταποίηση επί τόπου).

Β.1.4 ΠΕΠΔ IV Περιοχή βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου

Προτείνεται η δημιουργία ζώνης βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου στα βορειοδυτικά του οικισμού των Σοφάδων, στη θέση Λιβάδια Μασχολουρίου, η οποία περιλαμβάνει κατά το μεγαλύτερο τμήμα της δημοτική γη και κατά το υπόλοιπο ιδιωτικές εκτάσεις. Η ΠΕΠΔ αυτή προτείνεται να λειτουργήσει συμπληρωματικά προς τις πολεοδομούμενες ζώνες βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου, οι οποίες είναι περιορισμένης έκτασης και θεωρείται ότι δεν μπορούν να καλύψουν όλες τις ανάγκες σε χώρο του δευτερογενούς τομέα.

Στην ΠΕΠΔ IV προτείνεται να χωροθετηθούν οι μεγάλου μεγέθους μονάδες εξυπηρέτησης του Δήμου και συγκεκριμένα μονάδες σχετικές με την τοπική αγροτική παραγωγή (συσκευαστήρια, μεταποίηση αγροτικών προϊόντων, κτλ.) αλλά και μονάδες υπερτοπικής εμβέλειας που έχουν μεγάλες απαιτήσεις σε έκταση και δεν μπορούν να αναπτυχθούν στην προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης.

Προτείνεται κατώτατο όριο κατάτμησης τα 8στρ. και αρτιότητας τα 4 στρ.

Συγκεκριμένα, επιτρέπονται:

● Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης,

● Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης,

● Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης,

● Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου,

● Κτίρια - γήπεδα αποθήκευσης,

● Κτίρια - γήπεδα στάθμευσης,

● Πρατήρια Καυσίμων,

● Κατοικία για το προσωπικό ασφαλείας,

● Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων,

● Γραφεία - Εστιατόρια - Αναψυκτήρια, με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων των βιοτεχνιών και του χονδρικού εμπορίου και εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζόμενων σε αυτές,

● Γεωργική γη.

Β.1.5 Προς πολεοδόμηση περιοχές για παραγωγικές χρήσεις

Σύμφωνα με τα προγραμματικά μεγέθη, όπως αναλύθηκαν στο κεφάλαιο Π.1 της παρούσας μελέτης του ΓΠΣ Σοφάδων, προκύπτει η ανάγκη για οργανωμένους χώρους υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων συνολικής έκτασης 16 Ηα. Έτσι προτείνονται δύο προς πολεοδόμηση περιοχές για παραγωγικές χρήσεις:

● Η Προς Πολεοδόμηση Περιοχή με χρήση Βιοτεχνίας (ΠΠΒ)

● Η Προς Πολεοδόμηση Περιοχή με χρήση Χονδρεμπορίου (ΠΠΧ)

Οι δύο αυτές ζώνες προτείνεται να χωροθετηθούν στην περιοχή Λιβάδια Μασχολουρίου. Για την λειτουργία των περιοχών αυτών (ΠΠΒ και ΠΠΧ) απαιτείται η πολεοδόμησή τους με όρους και περιορισμούς που να είναι σύμφωνοι με τα πολεοδομικά πρότυπα ανάπτυξης.

Με την χωροθέτηση αυτή εξυπηρετείται η προϋπόθεση της ανάπτυξης της μεταποίησης, που είναι απαραίτητη για την βιώσιμη ανάπτυξη του Δήμου, σύμφωνα με την οποία η χωροθέτηση των μεταποιητικών μονάδων ενδείκνυται για λειτουργικούς λόγους σε μια ζώνη, ειδικά δε, όταν έχουν παραγωγική συσχέτιση (οικονομίες κλίμακας) και ταυτόχρονα απαιτεί τη δημιουργία λιγότερων υποδομών, όπως π.χ. ενιαίο δίκτυο αποχέτευσης με εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων, δίκτυα ενέργειας και τηλεπικοινωνιών, αποκομιδή απορριμμάτων, κτλ. Εξάλλου η οργανωμένη χωροθέτησή τους είναι συμφέρουσα για την βιώσιμη ανάπτυξη, διότι με αυτόν τον τρόπο καταλαμβάνεται ένα τμήμα γεωργικής γης,

η οποία ούτως ή άλλως θα καταλαμβάνετο από τις μονάδες αυτές, οι οποίες, αν δεν προτείνεται η συγκεκριμένη χωροθέτηση, θα ήταν διάσπαρτες, προκαλώντας μεγαλύτερη καταστροφή στην γεωργική γη.

Πιο συγκεκριμένα:

Β.1.5 α. Προς Πολεοδόμηση Περιοχή με χρήση Βιοτεχνίας (ΠΠΒ)

Η ΠΠΒ προτείνεται να έχει έκταση 8Ηa, όπου θα χωροθετηθούν οι μονάδες εξυπηρέτησης του Δήμου και συγκεκριμένα μονάδες σχετικές με τις αστικές λειτουργίες της πόλης οι οποίες εξυπηρετούν κυρίως τοπικές ανάγκες του πληθυσμού του Δήμου (π.χ. συνεργεία αυτοκινήτων και μοτοσυκλετών, ξυλουργεία, σιδηρουργεία, αλουμινάδικα, κτλ.). Εκτός όμως των μονάδων εξυπηρέτησης του Δήμου (τοπικής εμβέλειας) θα μπορούν να εγκατασταθούν και μονάδες υπερτοπικής εμβέλειας που να εξυπηρετούν τους Δήμους, που εξαρτώνται από τους Σοφάδες, ή να έχουν μία ευρύτερη ακτίνα εξυπηρέτησης. Συγκεκριμένα επιτρέπονται δραστηριότητες μη οχλούσας βιοτεχνίας όπως ορίζονται στο άρθρο 5 του Π.Δ. από 23/02/87 (ΦΕΚ 166 Δ'), με το εξής περιεχόμενο:

- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης,
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης,
- Κτίρια - γήπεδα αποθήκευσης,
- Κτίρια - γήπεδα στάθμευσης,
- Πρατήρια Καυσίμων,
- Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας,
- Γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, αθλητικές εγκαταστάσεις,
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών,
- Γραφεία - Εστιατόρια - Αναψυκτήρια με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.

Β.1.5β. Προς Πολεοδόμηση Περιοχή με χρήση Χονδρεμπορίου (ΠΠ-Χ)

Η ζώνη αυτή προορίζεται να καλύψει τις ανάγκες του Δήμου όσον αφορά την μελλοντική εγκατάσταση μονάδων χονδρικού εμπορίου. Είναι όμορη με την προηγούμενη ζώνη ΠΠ-Β και έχει έκταση 8 Ηa. Το περιεχόμενο της Ζώνης Χονδρεμπορίου καθορίζεται από το άρθρο 7 του από 23/02/1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166 Δ') και προτείνεται να είναι το ακόλουθο:

- Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Πρατήρια Καυσίμων
- Γραφεία - Εστιατόρια - Αναψυκτήρια, με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζόμενων σε αυτές.

Β.2 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

Β.2.1 Π.Ε.Π. Ι - Περιοχή προστασίας του Σοφαδίτη Ποταμού και του Πλατανεώνα Ανωγείου - Μαυραχάδων.

Περιλαμβάνει ολόκληρη την παραποτάμια ζώνη του Σοφαδίτη εξαιρουμένων των τμημάτων που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. Σοφάδων.

Πρόκειται για μία γραμμική ζώνη συνολικού μήκους 21,14 χλμ. περίπου και πλάτους 50 μ. εκατέρωθεν του άξονα του ρέματος, η οποία διατρέχει το Δήμο με κατεύθυνση Νότια - Βόρεια. Εντός της ζώνης αυτής έχει αναπτυχθεί ένα αξιόλογο παραποτάμιο οικοσύστημα πλούσιο σε χλωρίδα και πανίδα, ενώ περιλαμβάνονται και οι εναπομένουσες δασικές εκτάσεις του Δήμου και συγκεκριμένα το δασικό οικοσύστημα του Πλατανεώνα Ανωγείου. Στο τμήμα του Πλατανεώνα Ανωγείου και του συνεχόμενου Πλατανεώνα Μαυραχάδων η ΠΕΠ Ι διευρύνεται ώστε να συμπεριλάβει όλη τη διαθέσιμη δασική έκταση. Σημειώνεται ότι στο σημείο αυτό προτείνεται το οικολογικό - αγροτικό πάρκο τμήμα του οποίου εμπεριέχεται στην ΠΕΠ Ι και το υπόλοιπο στην ΠΕΠΔ ΙΙΙ και συνδέεται με τις υπόλοιπες παρεμβάσεις, που προτείνονται στον Σοφαδίτη ποταμό, ως ένα ενιαίο σύνολο στον αστικό και τον εξωαστικό χώρο.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στην περιοχή αυτή είναι οι ακόλουθες:

- Γεωργική γη,
- Διαμορφώσεις με περιπατητικά μονοπάτια, καθιστικά, κιόσκια και όλα τα σχετικά που συμβάλλουν στην ήπια αναψυχή σε φυσικό περιβάλλον,
- Υπαίθριες παιδικές χαρές,
- Καθιστικά,
- Υπαίθρια γήπεδα άθλησης,
- Αμμοληψία μετά από ειδική περιβαλλοντική μελέτη.

Η παραποτάμια αυτή περιοχή συμβάλλει σημαντικά στον αερισμό και δροσισμό των οικισμών που βρίσκονται εκατέρωθεν του ποταμού, δημιουργώντας συνθήκες μικροκλίματος, ενώ παράλληλα βοηθάει στη διατήρηση της βιοποικιλότητας και των ειδών χλωρίδας και πανίδας που διαβιούν στην περιοχή. Επίσης, αποτελεί έναν από τους βασικούς αγωγούς συλλογής των ομβρίων υδάτων και οποιαδήποτε παρέμβαση στην κοίτη του ενδέχεται να δημιουργήσει κινδύνους πλημμυρικών φαινόμενων στους οικισμούς Μασχολούρι και Σοφάδες, αλλά και στις καλλιέργειες που γειτνιάζουν με τον χείμαρρο.

Β.2.2 Π.Ε.Π. ΙΙ - Περιοχή προστασίας υδάτινων οικοσυστημάτων ποταμών - ρεμάτων και παραποτάμιων - παραρεμάτιων περιοχών

Η κατηγορία αυτή αφορά τους λοιπούς ποταμούς και ρέματα που διασχίζουν την περιοχή μελέτης (τμήματα εκτός οικιστικού ιστού), συγκεκριμένα δε:

- τον Ποταμό Φαρσαλιώτη και τους παραπόταμούς του (ρέματα Μακρύρεμα, Νεροκράτημα, Βρένικος, Βάλτος, κ.τλ.),
- το ρέμα Λείψιμος και το ρέμα Ξεριάς που συμβάλλει σε αυτό,
- το ρέμα Ρογόζινος και οι λοιποί κλάδοι που συμβάλλουν σε αυτό,

και τις παρόχθιες ζώνες τους.

Η ζώνη προστασίας εκτείνεται σε πλάτος:

- 100 μ. εκατέρωθεν της κοίτης για τους κύριους κλάδους του ποταμού Φαρσαλιώτη και του ρέματος Λείψιμου,
- 50 μ. εκατέρωθεν της κοίτης για τους δευτερεύοντες κλάδους του Ποταμού Φαρσαλιώτη και του ρέματος Λείψιμου και για το ρέμα Ρογόζινου.

Η επιτρεπόμενη χρήση είναι μόνον η γεωργική γη.

Επιτρέπεται επίσης η βόσκηση μόνον έπειτα από μελέτη βοσκοϊκανότητας.

Επιβάλλεται, ο καθαρισμός της κοίτης και των παρόχθιων ζωνών και η αντιδιαβρωτική προστασία.

Άρθρο 3

Γ. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Γ.1 Πολεοδομική Ενότητα 1 (Μασχολούρι)

Προτείνεται η χρήση του Πολεοδομικού Κέντρου, σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ').

Από τα επαγγελματικά εργαστήρια[1] χαμηλής όχλησης, σύμφωνα με την κοινή Υπουργική απόφαση 13727/724 (ΦΕΚ 1087/Β'/2003), εξαιρούνται οι εξής: ο κλάδος των εγκαταστάσεων αποθήκευσης καυσίμων και χημικών ουσιών και προϊόντων, η δραστηριότητα «Διαλυτήρια αυτοκινήτων», που στερείται κωδικό ΕΣΥΕ (α/α 297), οι δραστηριότητες «συσκευασία και τυποποίηση ειδών διατροφής», «πλυντήρια ρούχων βιομηχανικού τύπου (εξαιρούνται τα πλυντήρια αυτοεξυπηρέτησης πελατών)», και τέλος τα συνεργεία αυτοκινήτων.

Η οργάνωση του Πολεοδομικού Κέντρου προτείνεται στην επέκταση δυτικά του Μασχολουρίου σε μία έκταση 18,27 Ηa και αποσκοπεί στην προσέλκυση υπερτοπικών λειτουργιών στη βάση μιας πολυκεντρικής οργάνωσης της ενιαίας οικιστικής ενότητας Σοφάδων - Μασχολουρίου ως οικιστικού κέντρου 3ου επιπέδου, που θα διαδραματίζει κυρίαρχο ρόλο στην νοτιοδυτική Καρδίτσα.

Προτείνεται η χρήση του Τοπικού Κέντρου, σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 23/02/87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ').

Από τα επαγγελματικά εργαστήρια[2] χαμηλής όχλησης, σύμφωνα με την κοινή Υπουργική απόφαση 13727/724 (ΦΕΚ 1087/Β'/2003), εξαιρούνται οι εξής: ο κλάδος των εγκαταστάσεων αποθήκευσης καυσίμων και χημικών ουσιών και προϊόντων, η δραστηριότητα «Διαλυτήρια αυτοκινήτων», που στερείται κωδικό ΕΣΥΕ (α/α 297), οι δραστηριότητες «συσκευασία και τυποποίηση ειδών διατροφής», «πλυντήρια ρούχων βιομηχανικού τύπου (εξαιρούνται τα πλυντήρια αυτοεξυπηρέτησης πελατών)», και τέλος τα συνεργεία αυτοκινήτων.

Στο Β.Δ. τμήμα της επέκτασης, προτείνεται η χρήση των Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων, σύμφωνα με το άρθρο 10 του από 23/02/87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ').

Στην υπόλοιπη περιοχή της Π.Ε. 1 (εξαιρουμένων των περιοχών του Τοπικού Κέντρου, των Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων και του Αστικού Πρασίνου) προτείνεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23/02/87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ').

Προτείνεται η χρήση των ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου σύμφωνα με το άρθρο 9 του από 23/02/87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ').

Οι ζώνες των ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου προβλέπονται, κατά μήκος του τμήματος του ποταμού Σοφαδίτη, που διατρέχει την Π.Ε. 1. Μετά την οριοθέτηση της κοίτης του ποταμού, και από την ειδική μελέτη που θα γίνει με αρχιτεκτονικό διαγωνισμό, όπως έχει προαναφερθεί, θα προκύψει και θα καθορισθεί και το ακριβές πλάτος της Ζώνης.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης στην Π.Ε.1, προτείνεται 0,8 και υπολογίζεται ως εξής:

- Στην περιοχή επεκτάσεων, του Υπερτοπικού Κέντρου (Τομέας Ι), προτείνεται Σ.Δ. 0,8,
- Στην περιοχή επεκτάσεων, των Κοινωνικών εξυπηρετήσεων (Τομέας Θ), προτείνεται Σ.Δ. 0,4,
- Στην περιοχή της Γενικής Κατοικίας (Τομέας Γ) προτείνεται Σ.Δ. 0,8.

Με βάση το μέσο Σ.Δ. και σύμφωνα με τα σταθερότυπα του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 285/Δ'/2004) υπολογίζουμε την μικτή πυκνότητα κατοίκησης που για την Π.Ε. 1 είναι 71 κατ./Ηa.

Γ.2 Πολεοδομική Ενότητα 2 (Σοφάδες - Ταυρωπός)

Προτείνεται η χρήση του Πολεοδομικού Κέντρου, σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 23/02/87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ'/87).

Από τα επαγγελματικά εργαστήρια[3] χαμηλής όχλησης σύμφωνα με την κοινή Υπουργική απόφαση 13727/724 (ΦΕΚ 1087/Β'/2003), εξαιρούνται οι εξής: ο κλάδος των εγκαταστάσεων αποθήκευσης καυσίμων και χημικών ουσιών και προϊόντων, η δραστηριότητα «Διαλυτήρια αυτοκινήτων», που στερείται κωδικό ΕΣΥΕ (α/α 297), οι δραστηριότητες «συσκευασία και τυποποίηση ειδών διατροφής», «πλυντήρια ρούχων βιομηχανικού τύπου (εξαιρούνται τα πλυντήρια αυτοεξυπηρέτησης πελατών)», και τέλος τα συνεργεία αυτοκινήτων.

Η περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου καταλαμβάνει το Πολεοδομικό Κέντρο που προέβλεπε το ισχύον Γ.Π.Σ. Σοφάδων - Μοσχολουρίου, το οποίο προτείνεται να επεκταθεί προς τα βόρεια - ανατολικά και προς τον Σοφαδίτη ποταμό, έτσι ώστε να επιτευχθεί ο στόχος της δημιουργίας ενός υποδοχέα νέων και μεγαλύτερων μονάδων διοίκησης και παροχής υπηρεσιών στο πλαίσιο του ρόλου του οικισμού των Σοφάδων ως ένα οικιστικό κέντρο 3ου επιπέδου σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΠΠΧΣΑΑΠ Θεσσαλίας. Το προτεινόμενο Πολεοδομικό Κέντρο, περικλείεται από τις οδούς Αγ. Γεωργίου δυτικά, Βενιζέλου νότια, Αναγνωστοπούλου βόρεια, Ανθέων και Κιερίου ανατολικά.

Προτείνεται η χρήση του Τουρισμού - Αναψυχής, σύμφωνα με το άρθρο 8 του από 23/02/87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ') και με το άρθρο 6, παρ. 18α του Ν. 2160/93.

Κατ' εξαίρεση στην περιοχή με χρήση Τουρισμού - Αναψυχής επιτρέπεται η χρήση Μικρών Παραδοσιακών Εργαστηρίων (χειρωνακτικής εργασίας), καθώς ο χαρακτήρας τους έχει να κάνει αποκλειστικά με την τουριστική προβολή.

Η οργάνωση του Τουρισμού - Αναψυχής, όπως αποτυπώνεται στον Π.3.1., αναμένεται να δημιουργήσει έναν υπερτοπικό πόλο αναψυχής και τουρισμού με πολλαπλά κοινωνικοοικονομικά οφέλη για τον Δήμο Σοφάδων.

Προτείνεται η χρήση των Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων, σύμφωνα με το άρθρο 10 του από 23/02/87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ'), όπως αποτυπώνεται στον Π.3.1.

Η χρήση των Αθλητικών εγκαταστάσεων, όπως αποτυπώνεται στον Π.3.1., προτείνεται στην νότια περιοχή των Σοφάδων, όπου βρίσκεται το Δημοτικό Στάδιο καθώς και άλλοι αθλητικοί χώροι.

Χρήσεις Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων - Πρόνοια, Περίθαλψη, Πολιτισμός - ορίζονται στο ανατολικό τμήμα των Σοφάδων, στην περιοχή που σήμερα υπάρχει το Κέντρο Υγείας Σοφάδων και το Πνευματικό Κέντρο.

Στην υπόλοιπη περιοχή της Π.Ε. 2 (εξαιρουμένων του οικισμού Ταυρωπού και των περιοχών Πολεοδομικού Κέντρου, Τουρισμού - Αναψυχής, Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων και Αστικού Πρασίνου) προτείνεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23/02/87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ').

Από τα επαγγελματικά εργαστήρια[4] χαμηλής όχλησης, σύμφωνα με την κοινή Υπουργική απόφαση 13727/724

[1] Σύμφωνα με τον ορισμό που δίνεται στο άρθρο 2 του Ν. 3325/2005
[2] Σύμφωνα με τον ορισμό που δίνεται στο άρθρο 2 του Ν. 3325/2005
[3] Σύμφωνα με τον ορισμό που δίνεται στο άρθρο 2 του Ν. 3325/2005
[4] Σύμφωνα με τον ορισμό που δίνεται στο άρθρο 2 του Ν. 3325/2005

(ΦΕΚ 1087/Β'/2003), εξαιρούνται οι εξής: ο κλάδος των εγκαταστάσεων αποθήκευσης καυσίμων και χημικών ουσιών και προϊόντων, η δραστηριότητα «Διαλυτήρια αυτοκινήτων», που στερείται κωδικό ΕΣΥΕ (α/α 297), οι δραστηριότητες «συσκευασία και τυποποίηση ειδών διατροφής», «πλυντήρια ρούχων βιομηχανικού τύπου (εξαιρούνται τα πλυντήρια αυτοεξυπηρέτησης πελατών)», και τέλος τα συνεργεία αυτοκινήτων.

Στο τμήμα του οικισμού Ταυρωπού της Π.Ε. 2 προτείνεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23/02/87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ').

Από τα επαγγελματικά εργαστήρια[5] χαμηλής όχλησης σύμφωνα με την κοινή Υπουργική απόφαση 13727/724 (ΦΕΚ 1087/Β'/2003) εξαιρούνται οι εξής: ο κλάδος των εγκαταστάσεων αποθήκευσης καυσίμων και χημικών ουσιών και προϊόντων, η δραστηριότητα «Διαλυτήρια αυτοκινήτων» που στερείται κωδικό ΕΣΥΕ (α/α 297), οι δραστηριότητες «συσκευασία και τυποποίηση ειδών διατροφής», «πλυντήρια ρούχων βιομηχανικού τύπου (εξαιρούνται τα πλυντήρια αυτοεξυπηρέτησης πελατών)», και τέλος τα συνεργεία αυτοκινήτων.

Για τον οικισμό του Ταυρωπού ο προτεινόμενος Μέσος Συντελεστής Δόμησης ορίζεται σε 0,8.

Προτείνεται η χρήση των ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου, σύμφωνα με το άρθρο 9 του από 23/02/87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ').

Οι ζώνες των ελεύθερων χώρων – αστικού πρασίνου προβλέπονται:

● κατά μήκος του τμήματος του ποταμού Σοφαδίτη, που διατρέχει την Π.Ε. 2. Μετά την οριοθέτηση της κοίτης του ποταμού, και από την ειδική μελέτη που θα γίνει με αρχιτεκτονικό διαγωνισμό, όπως έχει προαναφερθεί, θα προκύψει και θα καθορισθεί και το ακριβές πλάτος της Ζώνης,

● κατά μήκος των προτεινόμενων επεκτάσεων προς την πλευρά της Εθνικής οδού Λαμίας – Καρδίτσης κυμαινόμενου πλάτους από 0-50 μ. από το όριο απαλλοτρίωσης του δρόμου. Η προτεινόμενη ζώνη πρασίνου δύναται να τροποποιηθεί από την πολεοδομική μελέτη, αφού ληφθεί υπόψη η ύπαρξη κτισμάτων, η σχέση με το ισοζύγιο γης, κ.τλ.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ορίζεται κατά τμήματα - τομείς (παρ. 5, άρθρο 4 του Ν. 2508/97) στην ενιαία Π.Ε. Σοφάδων[6]. Ειδικότερα προτείνονται να ισχύσουν οι ακόλουθοι Μέσοι Συντελεστές Δόμησης: Τομέας Α: 1,60, Τομέας Β: 1,40, Τομέας Γ: 0,80[7]. Στις περιοχές των επεκτάσεων προτείνονται να ισχύσουν οι εξής Μέσοι Συντελεστές Δόμησης: Τομέας Δ: 0,6 και Τομέας Ε: 0,6. Στην περιοχή με χρήση αθλητισμό προτείνεται Μ. ΣΔ: 0,4 (Τομέας Ζ) και στην περιοχή με χρήση Τουρισμό – Αναψυχής Μ. ΣΔ: 0,3 (Τομέας Η).

Με βάση το μέσο Σ.Δ. και σύμφωνα με τα σταθερότυπα του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 285/Δ'/2004) υπολογίζουμε την μικτή πυκνότητα κατοίκησης που για την Π.Ε. 2 είναι 74 κατ./Ha.

Γ.3 Πολεοδομική Ενότητα 3 (Νέα γειτονιά Τσιγγάνων)

Σε ολόκληρη την έκταση της Π.Ε. 3 προτείνεται η χρήση της Αμιγούς Κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23/02/87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ').

Ο μέσος προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης είναι 0,7 και η μικτή πυκνότητα κατοίκησης 74 κάτ./Ha.

Γ.4 Λοιποί οικισμοί Δήμου Σοφάδων

Σε ολόκληρη την έκταση των υπόλοιπων οικισμών προτείνεται η μελλοντική πολεοδόμηση όλων των παρακάτω οικισμών, με χρήση Γενική Κατοικία, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23/02/87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ').

Ο μέσος Συντελεστής Δόμησης και η Μικτή πυκνότητα κατοίκησης σύμφωνα με τα σταθερότυπα του Υ.ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε., κατά οικισμό είναι:

Οικισμός	Μέσος Συντελεστής Δόμησης	Μικτή Πυκνότητα Κατοίκησης
Αγία Παρασκευή	0,8	71 κάτ./Ha
Άγιος Βησσάριος	0,8	39 κάτ./Ha
Άμπελος	0,8	53 κάτ./Ha
Φίλια	0,8	58 κάτ./Ha
Μαυραχάδες	0,8	40 κάτ./Ha
Καρποχώρι	0,8	79 κάτ./Ha
Ανώγειο	0,8	49 κάτ./Ha
Γεφύρια	0,8	64 κάτ./Ha
Δασοχώρι	0,8	47 κάτ./Ha
Καππαδοκικό	0,8	79 κάτ./Ha
Μελισσοχώρι	0,8	36 κάτ./Ha
Πασχαλίτσα	0,8	64 κάτ./Ha

Δ. Δίκτυα αστικής υποδομής

Δ.1 Μεταφορές, κυκλοφορία

Οικιστική Ενότητα Σοφάδων - Μασχολουρίου

Πρωτεύουσες συλλεκτήριες οδοί:

● Οι οδοί Αθηνών, Κιερίου και η συνέχειά τους προς Μασχολούρι μέχρι τη συμβολή με την Εθνική Οδό που αποτέλεσαν τμήμα της Εθνικής Οδού Λαμίας – Καρδίτσης μέχρι την κατασκευή της παράκαμψης των Σοφάδων,

● Η οδός Αγίου Γεωργίου, η οποία μετά την κατασκευή του αυτοκινητόδρομου Κεντρικής Ελλάδος Ε65 θα αποτελεί την βασική είσοδο / έξοδο της πόλης από τον ανισόπεδο κόμβο των Σοφάδων,

● Η οδός που διασχίζει την πόλη των Σοφάδων με κατεύθυνση νοτιοδυτικά – βορειοανατολικά παράλληλα με τον Ποταμό Σοφαδίτη από ανατολικά, η οποία αποτελεί τμήμα της επαρχιακής οδού Κυψέλη – Σοφάδες – Μαυραχάδες.

Δευτερεύουσες συλλεκτήριες οδοί:

● Η οδός Πλαστήρα που αποτελεί την συνέχεια της επαρχιακής οδού Σοφάδων – Αγίας Παρασκευής – Καρποχωρίου,

● Η οδός Σωκράτους, η οποία αποτελεί την συνέχεια της επαρχιακής οδού Ματαράγκα – Μασχολούρι μέχρι την Εθνική Οδό Λαμίας – Καρδίτσης,

● Η περιμετρική οδός των προτεινόμενων επεκτάσεων στα βορειοδυτικά του Μασχολουρίου από την επαρχιακή οδό Ματαράγκας - Μασχολουρίου μέχρι την Εθνική οδό Λαμίας – Καρδίτσης.

---
[5] Σύμφωνα με τον ορισμό που δίνεται στο άρθρο 2 του Ν. 3325/2005

[6] Αναλυτικότερα, οι Μ.Σ.Δ. απεικονίζονται στο χάρτη Π.3.1 «Πολεοδομική Οργάνωση Σοφάδων»

[7] Ο Τομέας Α περιλαμβάνει τον εγκεκριμένο από την Π.Μ. τομέα Α, ο τομέας Β τον αντίστοιχο Τομέα Β και ο Τομέας Γ περιλαμβάνει τους εγκεκριμένους λοιπούς: Γ, Δ, Ε και Ζ

Οι υπόλοιπες οδοί κατατάσσονται στο τοπικό οδικό δίκτυο, του οποίου η κύρια λειτουργία είναι η πρόσβαση στις κατοικίες και τις λοιπές δραστηριότητες που αναπτύσσονται στον οικιστικό ιστό.

Πεζόδρομοι - Ποδηλατόδρομοι:

Προτείνεται η δημιουργία δύο πεζόδρομων - ποδηλατόδρομων κατά μήκος του Ποταμού Σοφαδίτη και εκατέρωθεν αυτού στο πλαίσιο της προτεινόμενης ανάπλασης της παραποτάμιας περιοχής. Επιπλέον προτείνεται η επέκταση του υφιστάμενου ποδηλατοδρόμου της οδού Κιερίου και η δημιουργία ενός ολοκληρωμένου δικτύου ποδηλατοδρόμων που θα καλύπτει τουλάχιστον το πολεοδομικό κέντρο της πόλης.

Η περαιτέρω διερεύνηση για την ανάπτυξη του δικτύου, θα πρέπει να αποτελέσει αντικείμενο της εκτενούς κυκλοφοριακής μελέτης.

Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις

Έτσι, προτείνονται:

- Η πρόβλεψη χώρων στάθμευσης. Η προτεινόμενη Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης και Επέκτασης, λαμβάνοντας υπόψη την (επικαιροποιημένη) κυκλοφοριακή μελέτη, θα πρέπει να εξασφαλίσει τους απαραίτητους χώρους στάθμευσης υπαίθριους ή υπόγειους κυρίως στο κέντρο των Σοφάδων.
- Η εξασφάλιση επαρκών συνδέσεων των περιοχών που διαχωρίζονται από το ποτάμι, ζήτημα που θα εξετάσει η προτεινόμενη μελέτη ανάπλασης των περιοχών παρά τον Σοφαδίτη ποταμό.
- Η βελτίωση των τεχνικών χαρακτηριστικών, των εκτός του κέντρου, υφισταμένων οδών με τα απαραίτητα έργα.
- Η σήμανση σε χώρους με ιδιαίτερες χρήσεις όπως Δημαρχείο, σχολεία, ΚΑΠΗ, παιδικό σταθμό, Κέντρο Υγείας.

Οι λοιποί οικισμοί

Απαιτείται η ολοκληρωμένη σήμανση των οδών (οριζόντια και κάθετη) και η βελτίωση των γεωμετρικών τους χαρακτηριστικών για μεγαλύτερη άνεση και ασφάλεια της κυκλοφορίας. Ειδικότερα προτείνεται:

- Ασφαλτόστρωση των χωμάτινων οδών και ανακατασκευή των προβληματικών σε ασφάλεια οδικών τμημάτων.
- Σήμανση όλων των χώρων με ιδιαίτερη χρήση σε όλους τους οικισμούς, όπως αγροτικό ιατρείο, γραφεία Τ.Δ., σχολείο.
- Δημιουργία χώρων στάθμευσης για γεωργικά μηχανήματα και φορτηγά στους οικισμούς Φίλια, Μαυραχάδες και Καρποχώρι.

Ως προς την ιεράρχηση του οδικού δικτύου προτείνονται:

Συλλεκτήριες οδοί:

- Τα τμήματα της επαρχιακής οδού Σοφάδων - Αγίας Παρασκευής - Καρποχωρίου εντός των οικισμών Ταυρωπού, Αγίας Παρασκευής και Καρποχωρίου.
- Το τμήμα της επαρχιακής οδού Σοφάδων - Μαυραχάδων που διέρχεται στο δυτικό όριο του οικισμού Μαυραχάδες.

Το υπόλοιπο οδικό δίκτυο των οικισμών κατατάσσεται στο τοπικό οδικό δίκτυο του οποίου η κύρια λειτουργία είναι η πρόσβαση στις κατοικίες και τις λοιπές δραστηριότητες που αναπτύσσονται στον οικιστικό ιστό.

Δ.2 Αστικές Συγκοινωνίες

Προτείνεται η ανάπτυξη δημοτικής συγκοινωνίας κυκλικής μορφής, η οποία να ενώνει όλους τους οικισμούς του Δήμου μεταξύ τους και με την έδρα του Δήμου. Επίσης θα πρέπει έπειτα από σχετική έρευνα να εξεταστεί η σύνδεση των Σοφάδων με την Καρδίτσα μέσω του αστικού ΚΤΕΛ Καρδίτσης.

Δ.3 Σιδηροδρομικό δίκτυο

Θα πρέπει να υιοθετηθούν στο ακέραιο και οι παρακάτω επισημάνσεις του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.Θ. για το Σιδηροδρομικό δίκτυο, όπου στο Γ.2.6.2 του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.Θ. αναφέρεται ότι για την υποστήριξη των στόχων του Χωροταξικού Σχεδίου της περιφέρειας, πέρα απ' την υλοποίηση των προγραμματισμένων απ' τον ΟΣΕ έργων, απαιτείται βραχυπρόθεσμα σταδιακή ανάπτυξη προαστιακού χαρακτήρα δρομολογίων διασύνδεσης για το τμήμα Παλαιοφαρσάλου - Καλαμπάκας ώστε να ενισχυθεί η σύνδεση του Δυτικού τμήματος της Περιφέρειας με το Ανατολικό (αλλά και Αθήνα - Θεσ/νίκη) με σύγχρονου τύπου οχήματα και πυκνά δρομολόγια.

Σε πρώτη φάση αρκεί η υπάρχουσα σιδηροδρομική γραμμή με τοπικού χαρακτήρα βελτιώσεις, που θα επιτρέψουν την αύξηση της μέσης ταχύτητας, στη συνέχεια όμως και με βάση τη μελλοντική ζήτηση, μακροπρόθεσμα, η γραμμή αυτή θα πρέπει να γίνει διπλή με ηλεκτροκίνηση.

Δ.4 Ενέργεια

Ηλεκτρική Ενέργεια

Προτείνεται η υπογειοποίηση του δικτύου της ΔΕΗ σε όλη την έκταση του Πολεοδομικού Κέντρου. Στους υπόλοιπους οικισμούς το δίκτυο είναι εναέριο.

Επεκτάσεις του δικτύου της ΔΕΗ θα απαιτηθούν στις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές στην οικιστική ενότητα Σοφάδων - Μασχολουρίου.

Φυσικό Αέριο

Στην περιοχή μελέτης έχει κατασκευαστεί ο αγωγός φυσικού αερίου Σοφάδων - Μασχολουρίου. Με την υλοποίησή του θα πρέπει να αρχίσει και η κατασκευή του εσωτερικού δικτύου διανομής του φυσικού αερίου κατά προτεραιότητα για τον οικισμό των Σοφάδων.

Δ.5 Τηλεπικοινωνίες

Προτείνονται :

- Υποδομές δικτύων τοπικής πρόσβασης, όπως ευρυζωνικά δίκτυα και ευρυζωνικές υπηρεσίες, που θα εξυπηρετήσουν την βελτίωση της θέσης των επαγγελματιών, την προσφορότερη παροχή υπηρεσιών αλλά και τους οικιακούς χρήστες.
- Παροχή τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών σε ειδικές ομάδες πληθυσμού, όπως ΑΜΕΑ, ηλικιωμένα άτομα, μαθητές.

Δ.6 Ύδρευση

Μελλοντικά θα απαιτηθεί νέα μελέτη επέκτασης του δικτύου ύδρευσης προς τις περιοχές των νέων προτεινόμενων εντάξεων από την παρούσα μελέτη.

Στους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου λειτουργούν τα παλαιά δίκτυα ύδρευσης, τα οποία χρήζουν άμεσης αντικατάστασης με πλαστικούς σωλήνες (PVC). Όλοι οι οικισμοί διαθέτουν υδατόπυργους και υδατοδεξαμενές για τις ώρες αιχμής του δικτύου ύδρευσης, εκτός των οικισμών Αγ. Παρασκευής και Καρποχωρίου, που δεν χρησιμοποιούνται. Πρόκειται γενικά για παλιές κατασκευές στις οποίες απαιτείται να γίνουν εργασίες συντήρησης για την βελτίωση της ποιότητας του πόσιμου νερού και την ελαχιστοποίηση των απωλειών. Προτείνεται επίσης, η συστηματική παρακολούθηση της ποιότητας του νερού.

Δ.7 Αποχέτευση

Δίκτυο Ακαθάρτων

Δεδομένου ότι ο βιολογικός καθαρισμός των Σοφάδων προβλέπεται να είναι τριτοβάθμιας επεξεργασίας θα πρέπει σε αυτόν να διοχετεύονται για περαιτέρω επεξεργασία και τα λύματα από τον βιολογικό καθαρισμό, που έχει δημιουργηθεί στον νέο τσιγγάνικο οικισμό, ο οποίος διαθέτει μόνον πρωτοβάθμια επεξεργασία λυμάτων. Μελλοντικά θα πρέπει να προβλεφθεί η επέκταση του δικτύου τόσο προς τις προτεινόμενες από την παρούσα μελέτη για ένταξη περιοχές στο σχέδιο, όσο και προς τους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου με αποδέκτη των λυμάτων είτε τον Βιολογικό Καθαρισμό των Σοφάδων, είτε κάποια νέα μονάδα βιολογικού καθαρισμού που να εξυπηρετεί έναν αριθμό Τοπικών Διαμερισμάτων.

Δίκτυο αποχέτευσης όμβριων

Το δίκτυο αποχέτευσης των όμβριων εξυπηρετεί το μεγαλύτερο τμήμα της πόλης των Σοφάδων. Απαιτείται επανασχεδιασμός του δικτύου των ομβρίων στην πόλη των Σοφάδων σύμφωνα με την οριστική μελέτη που έχει ήδη εκπονηθεί και η οποία θα πρέπει να επεκταθεί και προς τις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές.

Θα πρέπει να διερευνηθεί, έπειτα από σχετική υδρολογική μελέτη, η αναγκαιότητα κατασκευής δικτύου αποχέτευσης ομβρίων υδάτων στους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου δεδομένου ότι έχουν αναφερθεί προβλήματα κατάκλυσης των παρόδιων οικοπέδων σε περιόδους έντονων βροχοπτώσεων σε διάφορους οικισμούς.

Δ.8 Απορρίμματα

Απαιτείται η προμήθεια εξοπλισμού για την καθαριότητα των κοινόχρηστων χώρων του Δήμου, καθόσον μελλοντικά θα απαιτηθεί η επέκταση του δικτύου συλλογής των απορριμμάτων τόσο προς τις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές όσο και προς τις παραγωγικές ζώνες του Χονδρεμπορίου και της Βιοτεχνίας.

Στην εδαφική περιφέρεια του Δήμου δεν υπάρχει, αλλά ούτε και προβλέπεται Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ). Τα απορρίμματα συλλέγονται στο ΣΜΑ / Σοφάδων, ο οποίος ήδη λειτουργεί, και μεταφέρονται στο ΧΥΤΑ Τρικάλων και μελλοντικά στον ΧΥΤΑ Καρδίτσης, όταν αυτός ολοκληρωθεί.

Ε. Προγραμματικά μεγέθη - Ανάγκες σε γη Πολεοδομικών λειτουργιών

Στο πλαίσιο των προγραμματικών μεγεθών πληθυσμού βάσει πρόβλεψης για το έτος στόχο 2022 και λαμβάνοντας υπόψη τις υπάρχουσες εξυπηρετήσεις κοινωνικού εξοπλισμού στο σύνολο του Δήμου, καθώς και τα Σταθερότυπα Κοινωνικής και Τεχνικής υποδομής, σύμφωνα με την απόφαση υπ' αριθμ. 10788 ΦΕΚ 285/Δ'/05.03.2004 του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., πραγματοποιείται η εκτίμηση αναγκών σε κοινωνική υποδομή και ελεύθερων χώρων – πρασίνου σε σύνολο Ο.Τ.Α. και στη συνέχεια, λαμβάνοντας υπόψη τις σχέσεις και αλληλεξαρτήσεις των οικισμών με την έδρα του Δήμου και μεταξύ τους, καθώς και τα προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού ανά οικισμό, πραγματοποιείται ο επιμερισμός της χωροθέτησης βιώσιμων μονάδων κοινωνικής υποδομής ανά οικισμό.

Η μεθοδολογία αυτή ακολουθείται προκειμένου να προταθεί η χωροθέτηση των πρόσθετων κοινωνικών εξυπηρετήσεων, που θα προκύψουν με τη χρήση των σταθεροτύπων για την κάλυψη των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμιακού στόχου του Δήμου για το 2022, λαμβάνοντας υπόψη ως βασικό κριτήριο τα πρότυπα των ελάχιστων πληθυσμιακών μεγεθών τα οποία στοιχειοθετούν την ανάγκη χωροθέτησης μονάδας κοινωνικής υποδομής. Η μεθοδολογία αυτή επιτρέπει αφενός μεν την πλήρη κάλυψη των αναγκών σε κοινωνικό εξοπλισμό στο σύνολο του Ο.Τ.Α. και αφετέρου δε αποφεύγει τη χωροθέτηση μη βιώσιμων μονάδων σε οικισμούς οι οποίοι δε θα διαθέτουν επαρκή δημογραφικά μεγέθη κατά το έτος στόχο για αυτόνομη εξυπηρέτηση κοινωνικού εξοπλισμού κατά κατηγορία.

Με βάση τον εκτιμώμενο μόνιμο πληθυσμό των 14.728 κατοίκων για το 2022, γίνονται στη συνέχεια οι εκτιμήσεις, βλέπε Π.3.4.1., των αναγκαίων νέων μονάδων κοινωνικού εξοπλισμού και χώρων πρασίνου κατά κατηγορία, σε συνδυασμό με τα σχετικά Πρότυπα αναγκών, λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες μονάδες.

Ε.1 Αθλητισμός

Οι εκτάσεις που προκύπτουν για τους μικρούς αγροτικούς οικισμούς στον παρακάτω Πίνακα, βλέπε Π.3.4.2, δεν αποδίδουν κατά κανόνα βιώσιμα μεγέθη για οργανωμένη αθλητική υποδομή, λόγω του ισχνού δημογραφικού μεγέθους των περισσοτέρων.

Προτείνεται η δημιουργία ενός Αθλητικού Πυρήνα τύπου Β στους Σοφάδες που θα εξυπηρετεί όλο τον Ο.Τ.Α. Ο πυρήνας Β θεωρείται αναγκαίος για τα οικιστικά κέντρα 3ου επιπέδου, γιατί εξυπηρετεί και ευρύτερες ομάδες πληθυσμών, στην περίπτωση δε των Σοφάδων, θα εξυπηρετεί το σύνολο των οικισμών των Δήμων Άρνης, Ταμασίου, Μενελαΐδας και Ρεντίνης. Η χωροθέτηση του πυρήνα Β προτείνεται στη θέση, όπου σήμερα βρίσκεται ήδη το Δημοτικό Στάδιο, καθώς και άλλοι χώροι άθλησης στα νότια του οικισμού των Σοφάδων. Ο χώρος αυτός προτείνεται εξάλλου να επεκταθεί προς τα βόρεια προς την γειτονιά των Τσιγγάνων.

Ε.2 Υγεία (Περίθαλψη)

Η υφιστάμενη υποδομή υγείας θεωρείται ότι μπορεί να καλύψει τις ανάγκες του προγραμματικού πληθυσμού του Δήμου στο έτος 2022.

Ε.3 Πρόνοια

Λαμβάνοντας υπόψη τις υπάρχουσες μονάδες Πρόνοιας, που λειτουργούν στον Δήμο Σοφάδων, προτείνονται τα παρακάτω:

- 1 βρεφονηπιακός σταθμός στο Μασχολούρι με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500τμ.,
- 1 βρεφονηπιακός σταθμός στην Π.Ε. 3 (νέα γειτονιά των Τσιγγάνων) με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500 τ.μ.,
- 2 παιδικοί σταθμοί στους Σοφάδες που να εξυπηρετούν την Π.Ε. 2 Σοφάδες – Ταυρωπός με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500 τ.μ. έκαστος,
- 1 παιδικός σταθμός στην Π.Ε. 3 (νέα γειτονιά των Τσιγγάνων) με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500 τ.μ. και πάντως σύμφωνα με το εγκεκριμένο τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο προβλέπονται 2 βρεφονηπιακοί οι οποίοι αναμένεται να καλύψουν τις ανάγκες της γειτονιάς,
- 1 βρεφονηπιακός σταθμός στο Καρποχώρι με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500 τ.μ.,
- 1 Παιδικός Σταθμός στο Καρποχώρι με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500 τ.μ.,
- 1 ΚΑΠΗ στο Καρποχώρι με σκοπό την κάλυψη των αναγκών της τρίτης ηλικίας και την πολυκεντρική ορ-

γάνωση του οικιστικού δικτύου του Δήμου με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500τ.μ.

Στη Ζώνη Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων, που προτείνεται στις επεκτάσεις του οικισμού Μασχολουρίου, θα μπορούσε να εξεταστεί από τον κατά περίπτωση, αρμόδιο φορέα, η δημιουργία ειδικών μονάδων Πρόνοιας Νομαρχιακού επιπέδου, όπως για παράδειγμα είναι οι συμβουλευτικοί σταθμοί προστασίας μητρότητας - βρεφών, οι εγκαταστάσεις βραχείας νοσηλείας, γηριατρικές κλινικές, γεροντικές στέγες, Κέντρο κακοποιημένων γυναικών και άλλες υπηρεσίες του Δήμου για την εξυπηρέτηση των δημοτών, κτλ.)

Μια ειδική μέριμνα πρέπει να ληφθεί και για τους Τσιγγάνους, οι οποίοι χρήζουν παροχής ειδικών Υπηρεσιών, οι οποίες κατά κανόνα πρέπει να βρίσκονται στα όρια της γειτονιάς τους ώστε να είναι εύκολα προσβάσιμες από αυτούς και αποτελεσματικές. Ενδεικτικά αναφέρεται το Ιατροκοινωνικό Κέντρο, αλλά και άλλες Υπηρεσίες που πρέπει να βρουν στέγη, για να αρχίσουν να λειτουργούν, όπως Γραφείο Υποστήριξης εργασίας, Ενισχυτικές τάξεις μαθητών Δημοτικού και γυμνασίου, κλπ.

Ε.4 Διοίκηση - Εξυπηρετήσεις

Συγκεντρωτικά οι αναγκαίες επιφάνειες για διοίκηση ανά οικισμό του Δήμου Σοφάδων παρουσιάζονται στον Πίνακα 3.4.3 που ακολουθεί στην συνέχεια.

Ε.5 Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις

Οι αναγκαίες επιφάνειες που προκύπτουν για την κάλυψη των συνολικών αναγκών του μόνιμου και του εποχιακού πληθυσμού του Δήμου Σοφάδων υπολογίζονται στον Πίνακα 3.4.4 που ακολουθεί. Εκτός από την αναγκαία γη σε πολιτιστική υποδομή η οποία υπολογίζεται αναλογικά με τον πληθυσμό του κάθε οικισμού, από τα σταθερότυπα προβλέπονται οι εξής πολιτιστικές λειτουργίες για οικισμούς 3ου επιπέδου, όπως είναι οι Σοφάδες:

- Πνευματικό κέντρο - κέντρο λαϊκής επιμόρφωσης,
- Κινηματογράφος,
- Βιβλιοθήκη,
- Κέντρο νεότητας,
- Αίθουσα Πολλαπλών χρήσεων.

Ε.6 Ελεύθεροι Χώροι - Πράσινο

Οι αναγκαίες επιφάνειες σε πράσινο και ελεύθερους χώρους, που προκύπτουν για την κάλυψη των συνολικών αναγκών του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου Σοφάδων υπολογίζονται στον Πίνακα 3.4.5.

Ε.7 Κοιμητήρια

Οι σχετικές ανάγκες προσδιορίζονται από τα σταθερότυπα του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. σε 1 τ.μ. ανά κάτοικο, άρα στο έτος - στόχο 2022 οι ανάγκες σε κοιμητήρια για τους οικισμούς του Δήμου Σοφάδων αποτυπώνονται στον Πίνακα 3.4.7.

Η χωρητικότητα των υφιστάμενων κοιμητηρίων επαρκεί για να καλύψει τις μελλοντικές ανάγκες, ωστόσο κρίνεται αναγκαία η μετεγκατάστασή τους εκτός των εγκεκριμένων ορίων των οικισμών (για όσα από αυτά βρίσκονται εντός των εγκεκριμένων ορίων).

Ζ. Συνολικές ανάγκες σε κοινωνική υποδομή για τον Δήμο Σοφάδων

Στον Πίνακα 3.4.8 που ακολουθεί παρουσιάζονται συγκεντρωτικά οι ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό και πράσινο των οικισμών του Δήμου Σοφάδων (τ.μ. γηπέδου) και υπολογίζονται τα τ.μ. κοινωνικού εξοπλισμού και πρασίνου που θα αναλογούν σε κάθε μόνιμο κάτοικο του Δήμου ανά οικισμό κατά το έτος 2022.

Σημειώνεται ότι τα συγκεντρωτικά μεγέθη τ.μ. ανά κάτοικο στους μικρούς οικισμούς του Δήμου είναι αυξημένα λόγω των χαμηλών δημογραφικών μεγεθών του μόνιμου πληθυσμού.

Η. Θεσμικές ρυθμίσεις

Οι αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις που απορρέουν από την παρούσα μελέτη και τις προτεινόμενες ειδικότερες μελέτες πολεοδομικού και αστικού σχεδιασμού είναι με σειρά προτεραιότητας οι εξής:

- Προώθηση της μελέτης της Τροποποίησης του ΓΠΣ Δήμου Σοφάδων για θεσμοθέτηση με Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας βάσει των διατάξεων του Ν. 2508/97 στα διοικητικά όρια του ΟΤΑ.
- Προώθηση διαδικασιών για εκπόνηση Μελέτης Πολεοδόμησης και Επέκτασης του οικισμού των Σοφάδων και του τμήματος της επέκτασης του οικισμού του Μασχολουρίου, έγκρισή της και εν συνεχεία θεσμοθέτηση.
- Προώθηση διαδικασιών για εκπόνηση Μελέτης Πολεοδόμησης του οικισμού του Αγίου Βησσαρίωνος, έγκρισή της και εν συνεχεία θεσμοθέτηση.
- Προώθηση για θεσμοθέτηση της θέσπισης υποχρεωτικής εφαρμογής των ειδικών όρων δόμησης της τυπολογίας των κτιρίων για τους οικισμούς του Δήμου, με βάση τα Δελτία Αρχιτεκτονικής Φυσιογνωμίας κάθε οικισμού.

Άρθρο 4

Θ. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ

Θ. 1. Φορέας εφαρμογής του ΓΠΣ και λοιποί εμπλεκόμενοι φορείς

Στο πλαίσιο των διατάξεων του Νόμου 2508/1997, Άρθρο 6 «Όργανα εφαρμογής των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης ανοιχτής πόλης», για την παρακολούθηση της υλοποίησης των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ, προκρίνονται ως επικρατέστερες κατά σειρά προτεραιότητας οι εξής Φορείς Υλοποίησης του ΓΠΣ Δήμου Σοφάδων:

Ίδρυση ΝΠΔΔ Παρακολούθησης της εφαρμογής του Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Νομού Καρδίτσης.

Ίδρυση Επιτροπής Παρακολούθησης της εφαρμογής του Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Νομού Καρδίτσης.

Τα κύρια πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα μεταξύ των δύο εναλλακτικών λύσεων καταγράφονται στον ΠΙΝΑΚΑ αξιολόγησης που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ: Αξιολόγησης φορέων εφαρμογής πολεοδομικού σχεδιασμού Δήμου Σοφάδων

Α/Α	Φορέας Εφαρμογής ΓΠΣ Σοφάδων - Εναλλακτικές λύσεις	Πλεονεκτήματα	Μειονεκτήματα
1.	ΝΠΔΔ Παρακολούθησης της εφαρμογής του Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Νομού Καρδίτσης	• Ισχυροποίηση των χωροταξικών αλληλεξαρτήσεων του Δήμου Σοφάδων με τα τουριστικά κυκλώματα του ορεινού χώρου του Νομού Καρδίτσης • Οργανωτική και χωροταξική ανεξαρτητοποίηση από τις ισχυρές χωροταξικές έλξεις που τείνουν να ενσωματώσουν την περιοχή του Δήμου στην Ευρύτερη Περιοχή της Καρδίτσας • Διασφάλιση ισχυρής οργανωτικής και τεχνοκρατικής ικανότητας προώθησης της εφαρμογής του πολεοδομικού σχεδιασμού που το ΓΠΣ Σοφάδων προβλέπει για την περιοχή, λόγω της ύπαρξης οργανωμένου φορέα	• Απομείωση των δυνατοτήτων για μια νέα αστική δυναμική της έδρας του Δήμου, των Σοφάδων, καθώς και της προοπτικής μεγαλύτερης ανάπτυξης εταιρικής σχέσης πόλης – υπαίθρου του υπόλοιπου οικιστικού δικτύου με την Καρδίτσα.
2.	Επιτροπή Παρακολούθησης της εφαρμογής του Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Νομού Καρδίτσης	• Ισχυροποίηση των χωροταξικών αλληλεξαρτήσεων του Δήμου Σοφάδων με τα τουριστικά κυκλώματα του ορεινού χώρου του Νομού Καρδίτσης • Οργανωτική και χωροταξική ανεξαρτητοποίηση από τις ισχυρές χωροταξικές έλξεις που τείνουν να ενσωματώσουν την περιοχή του Δήμου στην Ευρύτερη Περιοχή της Καρδίτσας.	• Απομείωση των δυνατοτήτων για μια νέα αστική δυναμική της έδρας του Δήμου, των Σοφάδων, καθώς και της προοπτικής μεγαλύτερης ανάπτυξης εταιρικής σχέσης πόλης – υπαίθρου του υπόλοιπου οικιστικού δικτύου με την Καρδίτσα. • Περιορισμένη οργανωτική και τεχνοκρατική ικανότητα προώθησης της εφαρμογής του πολεοδομικού σχεδιασμού που το ΓΠΣ Σοφάδων προβλέπει για την περιοχή, λόγω του περιορισμένου ρόλου και δυνατοτήτων του φορέα (απλή Επιτροπή Συντονισμού χωρίς ειδική στελέχωση, πόρους, κ.λ.π.)

Θ.2 Απαιτούμενα έργα – μελέτες, Θεσμικές ρυθμίσεις, Παρεμβάσεις - Αναπλάσεις

Από τη μέχρι τώρα μελετητική Πρόταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Σοφάδων προκύπτει και το αναγκαίο πρόγραμμα μελετών πολεοδομικού, περιβαλλοντικού και αστικού σχεδιασμού, θεσμικών ρυθμίσεων και έργων κατά κατηγορία το οποίο αναλύεται στη συνέχεια λαμβάνοντας υπόψη για τη διάκριση των προτεραιοτήτων υλοποίησης του προγράμματος τα εξής:

Ως πρώτη προτεραιότητα σχεδιασμού και προγραμματισμού τίθενται:

● Η προτεινόμενη έδρα του Δήμου Σοφάδων, οι Σοφάδες, όπως διαμορφώνεται προοπτικά με βάση τις προτάσεις χωρικής οργάνωσης της μελέτης, και η ευρύτερη περιοχή της, περιλαμβάνει δε:

τους σημερινούς οικισμούς Σοφάδες - Μασχολούρι, για τους οποίους προτείνεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης,

τις οικιστικές επεκτάσεις που προτείνονται και για τις οποίες προτείνεται Πολεοδομική μελέτη επεκτάσεων και Πράξης Εφαρμογής,

την ανάπλαση των παρόχθιων παρά το Σοφαδίτη περιοχών,

την ανάπλαση της τσιγγάνικης γειτονιάς ταυτόχρονα με τον καθορισμό Ζώνης Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ), προκειμένου να υλοποιηθεί πρόγραμμα Κοινωνικής κατοικίας για τους Τσιγγάνους,

Η οριοθέτηση των ποταμών Σοφαδίτη και Φαρσαλιώτη, καθώς και των λοιπών ρεμάτων που διαρέουν τον Δήμο,

Η δημιουργία των υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων προς πολεοδόμηση με χρήση βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου, ώστε να δοθεί διέξοδος στις τάσεις ανάπτυξης του μεταποιητικού τομέα,

Ως δεύτερη προτεραιότητα σχεδιασμού και προγραμματισμού τίθενται:

Η δημιουργία παραποτάμιου οικολογικού πάρκου κατά μήκος του Σοφαδίτη ποταμού για την προστασία ανάδειξη και αναβάθμισή του ρέματος,

Ο σχεδιασμός και η διαμόρφωση των τουριστικών - πολιτιστικών διαδρομών στο πλαίσιο της υλοποίησης του «δρόμου του Καπνού και βαμβακιού αντίστοιχα στις περιοχές όπου υπήρχαν καλλιέργειες»,

Η δημιουργία Οικολογικού - Αγροτικού Πάρκου.

Σημειώνεται ότι με βάση την παραπάνω ιεράρχηση στην πρώτη ή δεύτερη προτεραιότητα τίθενται τα μελετητικά αντικείμενα, τα οποία ακολουθούν την έγκριση του Γ.Π.Σ. Δήμου Σοφάδων και ταξινομούνται λαμβάνοντας υπόψη κατά περίπτωση τη χρονική αλληλουχία των εργασιών που απαιτούνται.

Οι μελέτες αναπλάσεων, φυτεύσεων, διαμορφώσεων, κ.λ.π., οι οποίες ακολουθούν κατά κανόνα την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού, τίθενται κατά περίπτωση σε Γ χρονική προτεραιότητα, εκτός από τις περιπτώσεις που αφορούν σε εκτός σχεδίου περιοχή και τίθενται σε άλλη προτεραιότητα από το παρόν κεφάλαιο.

Θ.2.1 ΜΕΛΕΤΕΣ

Στη συνέχεια ακολουθεί η καταγραφή των μελετών πολεοδομικού σχεδιασμού και προστασίας περιβάλλοντος κατά κατηγορία με διαβάθμιση της προτεραιότητάς τους.

Α. Χωροταξικός και Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός

- Τεχνικοοικονομική μελέτη και Master Plan για την δημιουργία Οικολογικού - Αγροτικού Πάρκου στον Δήμο Σοφάδων / Α προτεραιότητα,
- Διαχειριστική Μελέτη για τον Πλατανεώνα Ανωγείου /Α προτεραιότητα.
- Μελέτη οριοθέτησης του Ποταμού Σοφαδίτη /Α προτεραιότητα.
- Μελέτη οριοθέτησης του ποταμού Φαρσαλιώτη /Α προτεραιότητα.
- Μελέτη περιβαλλοντικής αποκατάστασης του χώρου ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων (ΧΑΔΑ) του Δήμου Σοφάδων /Α προτεραιότητα.
- Ολοκληρωμένη μελέτη διαχείρισης του υδατικού δυναμικού σε επίπεδο υδρολογικής Λεκάνης /Α προτεραιότητα.
- Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη για τον καθορισμό θέσεων αμμοληψίας στον Σοφαδίτη Ποταμό/Α πρ.
- Μελέτη παραποτάμιου οικολογικού πάρκου κατά μήκος του ποταμού Σοφαδίτη /Β πρ.
- Ειδική Χωροταξική μελέτη Διαμόρφωσης του Οικολογικού - Αγροτικού Πάρκου/Β πρ.
- Μελέτη οριοθέτησης των υπόλοιπων ρεμάτων του Δήμου Σοφάδων /Β πρ.
- Μελέτη χάραξης πολιτιστικών διαδρομών στο πλαίσιο της ανάπτυξης των «δρόμων του καπνού και βαμβακιού» /Β προτεραιότητα.

Β. Πολεοδομικός Σχεδιασμός

Πολεοδομική μελέτη και Πράξη Εφαρμογής των ζωνών με χρήση βιοτεχνία / Α προτεραιότητα.

Πολεοδομική μελέτη και Πράξη Εφαρμογής της ζώνης με χρήση χονδρεμπόριο /Α προτεραιότητα.

Μελέτη Πολεοδόμησης και Επέκτασης των οικισμών Σοφάδων και Μασχολουρίου / Α προτεραιότητα.

Μελέτη Πολεοδόμησης του οικισμού του Αγίου Βησσαρίωνος / Α προτεραιότητα.

Γ. Κτιριακές μελέτες

- Μελέτη προγράμματος Κοινωνικής Κατοικίας για τους Τσιγγάνους στο νέο Οικισμό (Π.Ε 3) στα όρια της Πολεοδομικής Μελέτης του Τοπικού ρυμοτομικού Σχεδίου , συμπεριλαμβανομένων των έργων τεχνικής υποδομής, πεζοδρόμων, των έργων κοινωνικού εξοπλισμού (Βρεφονηπιακοί Σταθμοί, Νηπιαγωγεία, Κέντρο πολιτιστικών εκδηλώσεων) και των χώρων πρασίνου / Α προτεραιότητας.
- Κτιριακή μελέτη σχολείου Δεύτερης Ευκαιρίας/ Α προτεραιότητας.
- Μελέτη έργων κοινωνικού εξοπλισμού στην παλιά τσιγγάνικη γειτονιά/ Α προτεραιότητας.
- Κτιριακή μελέτη Λαογραφικού - Τσιγάνικου Μουσείου/ Β προτεραιότητας.
- Κτιριακή μελέτη μουσικού σχολείου/ Β προτεραιότητας.
- Μελέτη αποκατάστασης και επανάχρησης διατηρημένων κτιρίων εντός και εκτός οικισμών και ένταξή τους στο δίκτυο των οικολογικών και πολιτιστικών διαδρομών και στους δρόμους; του «καπνού» και του «βαμβακιού» / Β προτεραιότητας.

Δ. Αναπλάσεις - Ανάδειξη Κοινοχρήστων Χώρων, Κηποτεχνικές Εργασίες - Φυτεύσεις

Μελέτη ανάπλασης της Τσιγγάνικης γειτονιάς /Α προτεραιότητα.

Μελέτη ανάπλασης του Σοφαδίτη ποταμού και των παραποτάμιων περιοχών του/Α προτεραιότητα.

Μελέτη ανάπλασης στην περιοχή του Σιδηροδρομικού Σταθμού Σοφάδων/ Α προτεραιότητα.

Μελέτη ανάδειξης χώρου αρχαιολογικού ενδιαφέροντος στη Φίλια/ Β προτεραιότητας.

Μελέτη ανάπλασης πλατείας οικισμού Μαυραχάδων/ Β προτεραιότητας.

Μελέτη ανάπλασης πλατείας οικισμού Αμπέλου/ Β προτεραιότητας.

Μελέτη ανάδειξης και προβολής γέφυρας Μασχολουρίου/ Β προτεραιότητας.

Μελέτη ανάπλασης πλατείας οικισμού Ανωγείου/Β προτεραιότητας.

Μελέτη ανάπλασης παραρεμάτιων περιοχών του ρέματος Ρογόζινου στον οικισμό Δασοχώρι/ Β προτεραιότητας.

Μελέτη ανάπλασης πλατείας οικισμού Δασοχωρίου/ Β προτεραιότητας.

Μελέτη ανάπλασης παραρεμάτιων περιοχών του ρέματος Ρογόζινου στον οικισμό Μελισσοχώρι/ Β προτεραιότητας.

Μελέτη ανάπλασης πλατείας οικισμού Μελισσοχωρίου/ Β προτεραιότητας.

Ε. Τεχνική υποδομή

- Μελέτη οδοποιΐας για την σύνδεση των οικισμών Φίλια - Μελισσοχώρι /Α προτεραιότητα.
- Ολοκλήρωση της μελέτης ύδρευσης του Δήμου Σοφάδων από τη λίμνη Σμοκόβου /Α προτεραιότητα.
- Μελέτη Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων

(Ε.Ε.Λ.) για τα αστικά λύματα των οικισμών /Α προτεραιότητα.

● Κυκλοφοριακή μελέτη οικισμού Σοφάδων/Α προτεραιότητας.

● Μελέτες ανάδειξης και διαμόρφωσης προσβάσεων στους σημαντικότερους αρχαιολογικούς χώρους /Α προτεραιότητα.

● Μελέτη δικτύου αποχέτευσης για τις ζώνες βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου /Β προτεραιότητα.

● Μελέτη Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) για τις ζώνες βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου /Β προτεραιότητα.

● Μελέτη δικτύου αποχέτευσης λυμάτων στους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου.

● Μελέτη ύδρευσης της περιοχής του Οικολογικού – Αγροτικού Πάρκου /Β προτεραιότητα.

● Μελέτη ύδρευσης του Δήμου Σοφάδων από τη λίμνη Σμοκόβου /Β προτεραιότητα.

● Μελέτες αρδευτικών έργων με στόχο την εξοικονόμηση νερού (τσιμενταύλακες, κλειστοί αγωγοί, λιμνοδεξαμενές, κλπ) /Β προτεραιότητα.

● Μελέτη ύδρευσης της περιοχής του Σταθμού Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων /Β προτεραιότητα.

Θ.2.2 ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Οι αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις που απορρέουν από την παρούσα μελέτη και τις προτεινόμενες ειδικότερες μελέτες πολεοδομικού σχεδιασμού είναι με σειρά προτεραιότητας οι εξής:

● Προώθηση της Μελέτης Πολεοδόμησης και Επέκτασης των οικισμών Σοφάδων και Μασχολουρίου / Α προτεραιότητα.

● Προώθηση της Μελέτης Πολεοδόμησης του οικισμού του Αγίου Βησσαρίωνος / Α πρ.

● Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης «Πολεοδομική μελέτη και Πράξη Εφαρμογής του υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων με χρήση βιοτεχνία» /Α προτεραιότητα.

● Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης «Πολεοδομική μελέτη και Πράξη Εφαρμογής του υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων με χρήση Χονδρεμπόριο» / Α προτεραιότητα.

● Προώθηση της οριοθέτησης του Σοφαδίτη Ποταμού /Α προτεραιότητα.

● Προώθηση της οριοθέτησης του Φαρσαλιώτη Ποταμού /Α προτεραιότητα.

● Προώθηση της θεσμοθέτησης της ανάπλασης της Τσιγάνικης Γειτονιάς /Α πρ.

● Εντατικοποίηση των ελέγχων της ποιότητας του πόσιμου νερού από τον Σύνδεσμο Ύδρευσης Καρδίτσας, Σοφάδων και πέριξ Κοινοτήτων /Α προτεραιότητα.

● Προώθηση της θεσμοθέτησης της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης για τον καθορισμό θέσεων αμμοληψίας στον Σοφαδίτη Ποταμό /Α προτεραιότητα.

● Προώθηση της οριοθέτησης όλων των υπόλοιπων ρεμάτων του Δήμου / Β Πρ.

Θ.2.3 ΕΡΓΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ, ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ – ΔΙΚΤΥΩΝ

Τα προτεινόμενα έργα τα αναφερόμενα στην υλοποίηση του προγράμματος εφαρμογής του Γ.Π.Σ. διακρίνονται στις εξής κατηγορίες:

● Έργα αναπλάσεων, κηποτεχνικών εργασιών και φυτεύσεων.

● Έργα περιβαλλοντικής εξυγίανση.ς

● Κοινωνικός Εξοπλισμός – Κοινόχρηστοι Χώροι.

● Τεχνική Υποδομή – Δίκτυα.

Τα προτεινόμενα έργα κατά κατηγορία καταγράφονται στη συνέχεια.

Έργα Αναπλάσεων, Ανάδειξης κοινοχρήστων χώρων, Κηποτεχνικών Εργασιών, Φυτεύσεων

Έργο ανάπλασης της τσιγγάνικης γειτονιάς /Α προτεραιότητα.

Έργα ανάπλασης του Σοφαδίτη ποταμού και των παραποτάμιων περιοχών του/Α προτεραιότητα.

Έργα ανάπλασης στην περιοχή του Σιδηροδρομικού Σταθμού Σοφάδων/ Α πρ.

Έργα ανάδειξης χώρου αρχαιολογικού ενδιαφέροντος στη Φίλια/ Β πρ.

Έργα ανάπλασης πλατείας οικισμού Μαυραχάδων/ Β πρ.

Έργα ανάπλασης πλατείας οικισμού Αμπέλου/ Β πρ.

Έργα ανάδειξης και προβολής γέφυρας Μασχολουρίου/ Β πρ.

Έργα ανάπλασης πλατείας οικισμού Ανωγείου/Β προτεραιότητας.

Έργα ανάπλασης παραρεμάτιων περιοχών του ρέματος Ρογόζινου στον οικισμό Δασοχώρι/ Β πρ.

Έργα ανάπλασης πλατείας οικισμού Δασοχωρίου/ Β προτεραιότητας.

Έργα ανάπλασης παραρεμάτιων περιοχών του ρέματος Ρογόζινου στον οικισμό Μελισσοχώρι/ Β πρ.

Έργα ανάπλασης πλατείας οικισμού Μελισσοχωρίου/ Β προτεραιότητας.

Έργο ανάδειξης και διαμόρφωσης προσβάσεων στους σημαντικότερους αρχαιολογικούς χώρους / Β πρ.

Διαμόρφωση του οικολογικού – αγροτικού Πάρκου συμπεριλαμβανομένης της μελέτης αναδασμού (αν απαιτηθεί) και των έργων υποδομής (οδοποιϊα, αποχέτευση, ύδρευση, κλπ) / Β πρ.

Έργα περιβαλλοντικής εξυγίανσης

Έργο περιβαλλοντικής αποκατάσταση του ΧΑΔΑ του Δήμου /Α προτεραιότητα.

Έργο παραποτάμιου οικολογικού πάρκου κατά μήκος του ποταμού Σοφαδίτη /Β πρ.

Έργο υλοποίησης του Οικολογικού - Αγροτικού Πάρκου /Β πρ.

Έργα αστικών παρεμβάσεων και πρασίνου στο υφιστάμενο κοιμητήριο, μετά τη δημιουργία νέου στον εξωαστικό χώρο /Β πρ.

Έργα Κοινωνικού Εξοπλισμού – Υποδομών - Δικτύων

Τα αναγκαία έργα κοινωνικού εξοπλισμού και υποδομών - δικτύων κατά ειδικότερη κατηγορία και βαθμό προτεραιότητας καταγράφονται στη συνέχεια:

Έργα κοινωνικών υποδομών

Κατασκευή Σχολείου Δεύτερης Ευκαιρίας στην τσιγγάνικη γειτονιά /Α προτεραιότητα.

Κατασκευή Λαογραφικού – τσιγγάνικου Μουσείου /Β προτεραιότητα.

Ίδρυση Μουσικού Σχολείου /Β προτεραιότητα.

Ανακαίνιση πνευματικού κέντρου Σοφάδων/ Β προτεραιότητα.

Αποκατάσταση της δημοτικής αγροτικής αποθήκης στο σιδηροδρομικό σταθμό και Επανάχρησή της ως Χώρο Στέγασης του Μορφωτικού Συλλόγου Σοφάδων και αίθουσας πολλαπλών χρήσεων/ Β προτεραιότητα.

Δημιουργία 3 επιπλέον μονάδων γυμνασίου στο Μασχολούρι/Α προτεραιότητα.

Δημιουργία 2 επιπλέον μονάδων λυκείου στο Μασχολούρι/Α προτεραιότητα.

Δημιουργία 2 επιπλέον μονάδων γυμνασίου στους Σοφάδες/Α προτεραιότητα.

Δημιουργία 2 επιπλέον μονάδων λυκείου στους Σοφάδες/Α προτεραιότητα.

Δημιουργία 1 κολυμβητηρίου στους Σοφάδες/ Α προτεραιότητα.

Δημιουργία 1 αίθουσας βαρέων αθλημάτων στους Σοφάδες/ Α προτεραιότητα.

Δημιουργία 1 γηπέδου Handball στους Σοφάδες/ Α προτεραιότητα.

Δημιουργία 4 γηπέδων μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κ.λ.π.) στους οικ. Γεφύρια, Καππαδοκικό, Μασχολούρι, Φίλια (από 3στρ. σε κάθε οικισμό) / Β πρ.

Δημιουργία 2 γηπέδων μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κ.λ.π.) στον οικισμό Καρποχώρι (από 3.000 τ.μ. το κάθε γήπεδο) / Β προτεραιότητα.

Δημιουργία 2 χώροι αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, γήπεδο ποδοσφαίρου κ.λ.π.), στην Π.Ε. 3 των Σοφάδων (νέα γειτονιά Τσιγγάνων) / Β προτεραιότητα.

Δημιουργία 1 βρεφονηπιακού σταθμού στους Σοφάδες/ Β προτεραιότητα.

Δημιουργία 1 βρεφονηπιακού σταθμού στο Μασχολούρι/ Β προτεραιότητα.

Δημιουργία 1 βρεφονηπιακού σταθμού στην ΠΕ3 (νέα γειτονιά των Τσιγγάνων)/Β πρ.

Δημιουργία 2 παιδικών σταθμών στους Σοφάδες που να εξυπηρετούν την Π.Ε. 2 Σοφάδες – Ταυρωπός/ Β προτεραιότητα.

Δημιουργία 1 παιδικού σταθμού στην Π.Ε. 3 (νέα γειτονιά των Τσιγγάνων) / Β πρ.

Δημιουργία 1 βρεφονηπιακού σταθμού στο Καρποχώρι / Β προτεραιότητα.

Δημιουργία 1 Παιδικού Σταθμού στο Καρποχώρι / Β προτεραιότητα.

Δημιουργία 1 ΚΑΠΗ στο Καρποχώρι / Β προτεραιότητα.

Έργα τεχνικών υποδομών

Τα έργα τεχνικών υποδομών αφορούν:

Οδικά έργα

Βελτίωση γεωμετρικών χαρακτηριστικών της οδού Σοφάδες - Φίλια /Α προτεραιότητα

Συντήρηση και βελτίωση του οδοστρώμματος της οδού Σοφάδων – Νέου οικισμού Τσιγγάνων - ΣΜΑ /Α προτεραιότητα.

Κατασκευή της οδού Φίλια – Μελισσοχώρι συμπεριλαμβανομένης και της γέφυρας στον ποταμό Σοφαδίτη με υλικά που να ταιριάζουν με το φυσικό περιβάλλον (κυβόλιθοι, 3 Α), αφετέρου δε, τα στηθαία ασφαλείας να είναι μεν ως προς τις επιδόσεις συγκράτησης σύμφωνα με τις ισχύουσες εθνικές και ευρωπαϊκές προδιαγραφές (ΕΝ 1317) ως προς δε το υλικό κατασκευής να είναι από ξύλο (όπως αυτά τα οποία ήδη χρησιμοποιούνται στο οδικό δίκτυο της Ισπανίας και της Γαλλίας) /Β προτεραιότητα.

Δημιουργία δικτύου ποδηλατοδρόμων στους Σοφάδες/Β προτεραιότητα.

Δημιουργία χώρων στάθμευσης στους Σοφάδες/Α προτεραιότητα.

Εξασφάλιση επαρκών συνδέσεων των περιοχών που διαχωρίζονται από το ποτάμι στους Σοφάδες/Α προτεραιότητα.

Αποχετευτικά έργα

Κατασκευή Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων των οικ. του Δ. Σοφάδων /Α πρ.

Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης λυμάτων στους οικισμούς Σοφάδες – Μασχολούρι /Α προτεραιότητα.

Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης λυμάτων στους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου /Β προτεραιότητα.

Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης λυμάτων και ΕΕΛ για την κάλυψη των αναγκών των προτεινόμενων παραγωγικών ζωνών βιοτεχνίας – βιομηχανίας και χονδρεμπορίου /Β προτεραιότητα.

Υδρευτικά έργα

- Έργα συντήρησης και αντιμετώπιση των προβλημάτων διαρροών του δικτύου και αντικατάσταση των παλιών δικτύων ύδρευσης των οικισμών /Α προτεραιότητα.
- Έργο ύδρευσης του Δήμου Σοφάδων από τη λίμνη Σμοκόβου /Α προτεραιότητα.
- Έργο ύδρευσης της περιοχής του Οικολογικού – Αγροτικού Πάρκου /Β πρ.
- Έργο ύδρευσης της περιοχής του Σταθμού Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων /Β πρ.
- Ολοκλήρωση του δικτύου ύδρευσης στους Σοφάδες/Α προτεραιότητα.
- Αντικατάσταση του αγωγού ύδρευσης στον οικισμό Καρποχώρι/Α προτεραιότητα/Α πρ
- Εργασίες συντήρησης υδατόπυργων και υδατοδεξαμενών στο σύνολο των οικισμών/Α προτεραιότητα.

Κτιριακά έργα

- Κατασκευή έργων κοινωνικού εξοπλισμού στην παλιά τσιγγάνικη γειτονιά.
- Κατασκευή έργων υποδομής και ανάπλασης στον παλιό και νέο οικισμό των τσιγγάνων.

Λοιπά έργα

Κατασκευή λιμνοδεξαμενών στον Δήμο Σοφάδων /Α προτεραιότητα.

Αρδευτικά έργα με στόχο την εξοικονόμηση νερού (τσιμενταύλακες, κλειστοί αγωγοί, λιμνοδεξαμενές, κλπ) /Β προτεραιότητα.

Υπογειοποίηση δικτύου ΔΕΗ στο πολεοδομικό κέντρο Σοφάδων/Β προτεραιότητα.

Επέκταση δικτύου τηλεπικοινωνιών στις υπό ένταξη περιοχές/Β προτεραιότητα.

Θ.4. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ – ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Όταν και εφ΄ όσον συσταθεί ο Φορέας Διαχείρισης / Εφαρμογής των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ Ν. Καρδίτσης θα πρέπει, βάσει του άρθρου 6 του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α΄) να καταρτίσει ετήσια και μεσοπρόθεσμα προγράμματα υλοποίησης του κάθε ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ. Τα προγράμματα αυτά είναι προφανές ότι θα πρέπει να εναρμονίζονται και να εντάσσονται στο γενικότερο προγραμματισμό, στις επιλογές, στα χρονοδιαγράμματα και στους διαθέσιμους πόρους της συγκεκριμένης χρονικής περιόδου.

Σε αυτό το πλαίσιο θα γίνει η σύνταξη αναλυτικού καταλόγου (με τις προτεινόμενες μελέτες /έργα, τα σχετικά χρονοδιαγράμματα υλοποίησής τους και τους αντίστοιχους προϋπολογισμούς) για τη χρονική περίοδο εκτέλεσης του ΕΣΠΑ., δηλαδή για την περίοδο 2007-2013, δεδομένου ότι μετά το πέρας αυτής θα πρέπει να γίνει αξιολόγηση τής μέχρι τότε εφαρμογής του ΓΠΣ και (πιθανόν) επαναπροσδιορισμός των προτεραιοτήτων και των διαρθρωτικών του παρεμβάσεων.

Πίνακας 4.3.α – Πρόγραμμα υλοποίησης ΓΠΣ Δήμου Σοφάδων

ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	**Κόστος (ευρώ)**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2015-2018**	**2019-2023**
ΜΕΛΕΤΕΣ								
1. Χωροταξικός και Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός								
Διαχειριστική μελέτη για τον Πλατανεώνα Ανωγείου	35.000							
Τεχνικοοικονομική μελέτη και Master Plan για την δημιουργία Οικολογικού – Αγροτικού Πάρκου στον Δήμο Σοφάδων και αν απαιτηθεί αναγκαστικός Αναδασμός	75.000							
Μελέτη παραποτάμιου οικολογικού πάρκου κατά μήκος του ποταμού Σοφαδίτη	175.000							
Ειδική Χωροταξική μελέτη Διαμόρφωσης του Οικολογικού – Αγροτικού Πάρκου	150.000							
Μελέτη διαμόρφωσης του οικολογικού – αγροτικού Πάρκου συμπεριλαμβανομένης της μελέτης αναδασμού (αν απαιτηθεί) και των έργων υποδομής (οδοποιΐα, αποχέτευση, ύδρευση, κλπ).	375.000							
Μελέτη οριοθέτησης του Ποταμού Σοφαδίτη	7.000							

ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	**Κόστος (ευρώ)**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2015-2018**	**2019-2023**
ΜΕΛΕΤΕΣ								
1. Χωροταξικός και Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός								
Ολοκληρωμένη μελέτη διαχείρισης του υδατικού δυναμικού σε επίπεδο υδρολογικής Λεκάνης	32.000							
Μελέτη περιβαλλοντικής αποκατάστασης του ΧΑΔΑ του Δήμου Σοφάδων	83.000							
Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη για τον καθορισμό θέσεων αμμοληψίας στον Σοφαδίτη ποταμού	32.000							
Μελέτη χάραξης πολιτιστικών διαδρομών στο πλαίσιο της ανάπτυξης των «δρόμων του καπνού και του βαμβακιού»	18.000							
Μελέτη οριοθέτησης των υπόλοιπων ρεμάτων του Δήμου Σοφάδων	9.000							
Μελέτη οριοθέτησης του ποταμού Φαρσαλιώτη	7.000							

ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	**Κόστος (ευρώ)**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2015-2018**	**2019-2023**
ΜΕΛΕΤΕΣ								
2. Πολεοδομήσεις								
Πολεοδομική μελέτη και Πράξη Εφαρμογής της ζώνης με χρήση βιοτεχνία	28.000							
Πολεοδομική μελέτη και Πράξη Εφαρμογής της ζώνης με χρήση χονδρεμπόριο	28.000							
Μελέτη Πολεοδόμησης και Επέκτασης των οικισμών Σοφάδων και Μασχολουρίου	2.023.800							
Μελέτη Πολεοδόμησης του οικισμού του Αγίου Βησσαρίωνος	273.540							

ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	**Κόστος (ευρώ)**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2015-2018**	**2019-2023**
ΜΕΛΕΤΕΣ								
3. Κτιριακές μελέτες								
Κτιριακή μελέτη σχολείου Δεύτερης Ευκαιρίας	45.000							
Κτιριακή μελέτη Λαογραφικού – Τσιγάνικου Μουσείου	45.000							
Μελέτη έργων κοινωνικού εξοπλισμού στην παλιά τσιγγάνικη γειτονιά	53.000							
Κτιριακή μελέτη μουσικού σχολείου	45.000							
Μελέτη αποκατάστασης και επανάχρησης διατηρημένων κτιρίων εντός και εκτός οικισμών και ένταξή τους στο δίκτυο των οικολογικών και πολιτιστικών διαδρομών και στους δρόμους του «καπνού» και του «βαμβακιού»	85.000							

ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	**Κόστος (ευρώ)**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2015-2018**	**2019-2023**
ΜΕΛΕΤΕΣ								
3. Κτιριακές μελέτες								
Μελέτη προγράμματος Κοινωνικής Κατοικίας για τους Τσιγγάνους στο νέο Οικισμό (Π.Ε 3) στα όρια της Πολεοδομικής Μελέτης του Τοπικού ρυμοτομικού Σχεδίου , συμπεριλαμβανομένων των έργων τεχνικής υποδομής, πεζοδρόμων, των έργων κοινωνικού εξοπλισμού (Βρεφονηπιακοί Σταθμοί, Νηπιαγωγεία, Κέντρο πολιτιστικών εκδηλώσεων) και των χώρων πρασίνου.	150.000							
4. Αναπλάσεις								
Μελέτη ανάπλασης της Τσιγγάνικης γειτονιάς	110.000							
Μελέτες ανάδειξης και διαμόρφωσης προσβάσεων στους σημαντικότερους αρχαιολογικούς χώρους	35.000							
Μελέτη ανάπλασης του Σοφαδίτη ποταμού και των παραποτάμιων περιοχών του	200.000							
Μελέτη ανάπλασης στην περιοχή του Σιδ/κού Σταθμού Σοφάδων	60.000							

ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	Κόστος (ευρώ)	2011	2012	2013	2014	2015	2015-2018	2019-2023
ΜΕΛΕΤΕΣ								
4. Αναπλάσεις								
Μελέτη ανάδειξης χώρου αρχαιολογικού ενδιαφέροντος στη Φίλια	47.000							
Μελέτη ανάπλασης πλατείας οικισμού Μαυραχάδων	20.000							
Μελέτη ανάπλασης πλατείας οικισμού Αμπέλου	25.000							
Μελέτη ανάδειξης και προβολής γέφυρας Μασχολουρίου	32.000							
Μελέτη ανάπλασης πλατείας οικισμού Ανωγείου	20.000							
Μελέτη ανάπλασης παραρεμάτιων περιοχών του ρέματος Ρογόζινου στον οικισμό Δασοχώρι	25.000							
Μελέτη ανάπλασης πλατείας οικισμού Δασοχωρίου	20.000							
Μελέτη ανάπλασης παραρεμάτιων περιοχών του ρέματος Ρογόζινου στον οικισμό Μελισσοχώρι	27.000							
Μελέτη ανάπλασης πλατείας οικισμού Μελισσοχωρίου	20.000							

ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	**Κόστος (ευρώ)**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2015-2018**	**2019-2023**
ΜΕΛΕΤΕΣ								
5. Τεχνικές υποδομές								
Μελέτη οδοποιΐας για την σύνδεση των οικισμών Φίλια – Μελισσοχώρι	250.000							
Ολοκλήρωση της μελέτης ύδρευσης του Δήμου Σοφάδων από τη λίμνη Σμοκόβου	64.000							
Μελέτη δικτύου αποχέτευσης για τις ζώνες βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου	38.000							
Μελέτη Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) για τις ζώνες βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου	90.000							
Μελέτη Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) για τα αστικά λύματα των οικισμών	90.000							
Μελέτη δικτύου αποχέτευσης λυμάτων στους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου	43.000							
Μελέτη ύδρευσης της περιοχής του Οικολογικού – Αγροτικού Πάρκου	35.000							
Μελέτη ύδρευσης του Δήμου Σοφάδων από τη λίμνη Σμοκόβου	38.000							

ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	**Κόστος (ευρώ)**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2015-2018**	**2019-2023**
ΜΕΛΕΤΕΣ								
5. Τεχνικές υποδομές								
Μελέτη ύδρευσης της περιοχής του Σταθμού Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων	15.000							
Μελέτες αρδευτικών έργων με στόχο την εξοικονόμηση νερού (τσιμενταύλακες, κλειστοί αγωγοί, λιμνοδεξαμενές, κλπ)	88.000							
Κυκλοφοριακή μελέτη οικισμού Σοφάδων	50.000							

ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	**Κόστος (ευρώ)**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2015-2018**	**2019-2023**
6. Έργα Αναπλάσεων, Κοινωνικού Εξοπλισμού και Τεχνικής Υποδομής – Δικτύων								
Έργα περιβαλλοντικής εξυγίανσης, αναπλάσεων, κηποτεχνικών εργασιών και φυτεύσεων								
Έργο ανάπλασης της τσιγγάνικης γειτονιάς	448.000							
Έργο υλοποίησης του Οικολογικού - Αγροτικού Πάρκου	690.000							
Έργο παραποτάμιου οικολογικού πάρκου κατά μήκος του ποταμού Σοφαδίτη	835.000							
Έργο περιβαλλοντικής αποκατάστασης του ΧΑΔΑ του Δήμου	190.000							
΄Εργο ανάδειξης και διαμόρφωσης προσβάσεων στους σημαντικότερους αρχαιολογικούς χώρους	440.000							
Διαμόρφωση του οικολογικού – αγροτικού Πάρκου συμπεριλαμβανομένης της μελέτης αναδασμού (αν απαιτηθεί) και των έργων υποδομής (οδοποιϊα, αποχέτευση, ύδρευση, κλπ).	1.200.000							
Έργα ανάπλασης του Σοφαδίτη ποταμού και των παραποτάμιων περιοχών του	560.000							

ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	**Κόστος (ευρώ)**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2015-2018**	**2019-2023**
6. Έργα Αναπλάσεων, Κοινωνικού Εξοπλισμού και Τεχνικής Υποδομής – Δικτύων								
Έργα περιβαλλοντικής εξυγίανσης, αναπλάσεων, κηποτεχνικών εργασιών και φυτεύσεων								
Έργα ανάπλασης στην περιοχή του Σιδηροδρομικού Σταθμού Σοφάδων	140.000							
Έργα ανάδειξης χώρου αρχαιολογικού ενδιαφέροντος στη Φίλια	165.000							
Έργα ανάπλασης πλατείας οικισμού Μαυραχάδων	45.000							
Έργα ανάπλασης πλατείας οικισμού Αμπέλου	40.000							
Έργα ανάδειξης και προβολής γέφυρας Μασχολουρίου	50.000							
Έργα ανάπλασης πλατείας οικισμού Ανωγείου	55.000							
Έργα ανάπλασης παραρεμάτιων περιοχών του ρέματος Ρογόζινου στον οικισμό Δασοχώρι	40.000							
Έργα ανάπλασης πλατείας οικισμού Δασοχωρίου	40.000							
ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	**Κόστος (ευρώ)**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2015-2018**	**2019-2023**

6. Έργα Αναπλάσεων, Κοινωνικού Εξοπλισμού και Τεχνικής Υποδομής – Δικτύων								
Έργα περιβαλλοντικής εξυγίανσης, αναπλάσεων, κηποτεχνικών εργασιών και φυτεύσεων								
Έργα ανάπλασης παραρεμάτιων περιοχών του ρέματος Ρογόζινου στον οικισμό Μελισσοχώρι	56.000							
Έργα ανάπλασης πλατείας οικισμού Μελισσοχωρίου	40.000							
Έργα αστικών παρεμβάσεων και πρασίνου στο υφιστάμενο κοιμητήριο, μετά τη δημιουργία νέου στον εξωαστικό χώρο	50.000							

ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	**Κόστος (ευρώ)**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2015-2018**	**2019-2023**
6. Έργα Αναπλάσεων, Κοινωνικού Εξοπλισμού και Τεχνικής Υποδομής – Δικτύων								
Έργα Οδοποιΐας								
Βελτίωση γεωμετρικών χαρακτηριστικών της οδού Σοφάδες - Φίλια								
Συντήρηση και βελτίωση του οδοστρώμματος της οδού Σοφάδων – Νέου οικισμού Τσιγγάνων - ΣΜΑ								
Επέκταση, συντήρηση, βελτίωση αγροτικού οδικού δικτύου								
Επέκταση, συντήρηση, βελτίωση επαρχιακού οδικού δικτύου με προτεραιότητα την διασύνδεση των αρχαιολογικών χώρων, της περιοχής του οικολογικού - αγροτικού Πάρκου και των διαδρομών του «καπνού» και του «βαμβακιού».								
Κατασκευή της οδού Φίλια – Μελισσοχώρι συμπεριλαμβανομένης και της γέφυρας στον ποταμό Σοφαδίτη με υλικά που να ταιριάζουν με το φυσικό περιβάλλον								
Δημιουργία δικτύου ποδηλατοδρόμων στους Σοφάδες								
Δημιουργία χώρων στάθμευσης στους Σοφάδες								
Εξασφάλιση επαρκών συνδέσεων των περιοχών που διαχωρίζονται από το ποτάμι στους Σοφάδες								
Αποχετεύσεις								
Κατασκευή Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων του Δήμου Σοφάδων								
Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης λυμάτων στους οικισμούς Σοφάδες – Μασχολούρι								
Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης λυμάτων στους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου								
Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης λυμάτων και ΕΕΛ για την κάλυψη των αναγκών των προτεινόμενων παραγωγικών ζωνών βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου								

ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	**Κόστος (ευρώ)**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2015-2018**	**2019-2023**
6. Έργα Αναπλάσεων, Κοινωνικού Εξοπλισμού και Τεχνικής Υποδομής – Δικτύων								
Ύδρευση								
Έργα συντήρησης και αντιμετώπισης των προβλημάτων διαρροών του δικτύου και αντικατάσταση των παλιών δικτύων ύδρευσης των οικισμών								
Έργο ύδρευσης της περιοχής του Σταθμού Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων								
Έργο ύδρευσης της περιοχής του Οικολογικού – Αγροτικού Πάρκου								
Έργο ύδρευσης του Δήμου Σοφάδων από τη λίμνη Σμοκόβου								
Ολοκλήρωση αντικατάστασης δικτύου ύδρευσης στους Σοφάδες								
Αντικατάσταση κεντρικού αγωγού ύδρευσης στον οικισμό Καρποχώρι								
Εργασίες συντήρησης υδατόπυργων και υδατοδεξαμενών στο σύνολο των οικισμών								
Λοιπά έργα								
Αρδευτικά έργα με στόχο την εξοικονόμηση νερού (τσιμενταύλακες, κλειστοί αγωγοί, λιμνοδεξαμενές, κλπ)								
Κατασκευή λιμνοδεξαμενών στον Δήμο Σοφάδων								
Υπογειοποίηση δικτύου ΔΕΗ στο πολεοδομικό κέντρο Σοφάδων								
Επέκταση δικτύου τηλεπικοινωνιών στις υπό ένταξη περιοχές								

ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	**Κόστος (ευρώ)**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2015-2018**	**2019-2023**
6. Έργα Αναπλάσεων, Κοινωνικού Εξοπλισμού και Τεχνικής Υποδομής – Δικτύων								
Κτιριακά έργα								
Κατασκευή έργων υποδομής και ανάπλασης στον παλιό και νέο οικισμό των Τσιγγάνων								
Ανακαίνιση πνευματικού κέντρου Σοφάδων								
Αποκατάσταση της δημοτικής αγροτικής αποθήκης στο σιδηροδρομικό σταθμό και Επανάχρησή της ως Χώρο Στέγασης του Μορφωτικού Συλλόγου Σοφάδων και αίθουσας πολλαπλών χρήσεων								
Εκπαίδευση								
Κατασκευή Σχολείου Δεύτερης Ευκαιρίας								
Κατασκευή Λαογραφικού – τσιγγάνικου Μουσείου								
Ίδρυση Μουσικού Σχολείου								
Δημιουργία 3 επιπλέον μονάδων γυμνασίου στο Μασχολούρι								
Δημιουργία 2 επιπλέον μονάδων λυκείου στο Μασχολούρι								
Δημιουργία 2 επιπλέον μονάδων γυμνασίου στους Σοφάδες								
Δημιουργία 2 επιπλέον μονάδων λυκείου στους Σοφάδες								

ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	Κόστος (ευρώ)	2011	2012	2013	2014	2015	2015-2018	2019-2023
6. Έργα Αναπλάσεων, Κοινωνικού Εξοπλισμού και Τεχνικής Υποδομής – Δικτύων								
Υγεία – Πρόνοια								
Ιατροκοινωνικό Κέντρο								
Δημιουργία 1 βρεφονηπιακού σταθμού στους Σοφάδες								
Δημιουργία 1 βρεφονηπιακού σταθμού στο Μασχολούρι								
Δημιουργία 1 βρεφονηπιακού σταθμού στην Π.Ε. 3 (νέα γειτονιά των Τσιγγάνων)								
Δημιουργία 2 παιδικών σταθμών στους Σοφάδες που να εξυπηρετούν την Π.Ε. 2 Σοφάδες – Ταυρωπός								
Δημιουργία 1 παιδικού σταθμού στην Π.Ε. 3 (νέα γειτονιά των Τσιγγάνων)								
Δημιουργία 1 βρεφονηπιακού σταθμού στο Καρποχώρι								
Δημιουργία 1 Παιδικού Σταθμού στο Καρποχώρι								
Δημιουργία 1 ΚΑΠΗ στο Καρποχώρι								

ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	**Κόστος (ευρώ)**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2015-2018**	**2019-2023**
6. Έργα Αναπλάσεων, Κοινωνικού Εξοπλισμού και Τεχνικής Υποδομής – Δικτύων								
Αθλητισμός								
Δημιουργία 1 κολυμβητηρίου στους Σοφάδες								
Δημιουργία 1 αίθουσας βαρέων αθλημάτων στους Σοφάδες								
Δημιουργία 1 γηπέδου Handball στους Σοφάδες								
Δημιουργία 4 γηπέδων μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κ.λ.π.) στους οικισμούς Γεφύρια, Καππαδοκικό, Μασχολούρι, Φίλια (από 3.000 τ.μ. σε κάθε οικισμό)								
Δημιουργία 2 γηπέδων μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κ.λ.π.) στον οικισμό Καρποχώρι (από 3.000 τ.μ. το κάθε γήπεδο)								
Δημιουργία 2 χώρων αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, γήπεδο ποδοσφαίρου κ.λ.π.), στην Π.Ε. 3 των Σοφάδων (νέα γειτονιά Τσιγγάνων)								

Με βάση την τρέχουσα προγραμματική περίοδο στον πίνακα που ακολουθεί αναφέρονται (ενδεικτικά) πιθανές πηγές χρηματοδότησης των προτεινόμενων δράσεων /έργων, σύμφωνα με τις διαπιστώσεις που απορρέουν από την εκπόνηση της σχετικής μελέτης.

Πίνακας 4.3.β. – Πιθανές πηγές χρηματοδότησης των μελετών έργων του ΓΠΣ

<table>
<tr><td rowspan="10">Προγράμματα με ευρωπαϊκή συγχρηματότηση</td><td rowspan="8">Δ΄ ΕΣΠΑ</td><td rowspan="7">Εθνικό Τομεακό σκέλος</td><td>ΕΠ Περιβάλλον -Αειφόρος Ανάπτυξη</td></tr>
<tr><td>ΕΠ Ενίσχυση της προσπελασιμότητας</td></tr>
<tr><td>ΕΠ Ανταγωνιστικότητα - Επιχειρηματικότητα</td></tr>
<tr><td>ΕΠ Ψηφιακή Σύγκλιση</td></tr>
<tr><td>ΕΠ Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού</td></tr>
<tr><td>ΕΠ Εκπαίδευση και δια βίου Μάθηση</td></tr>
<tr><td>ΕΠ Διοικητική Μεταρρύθμιση</td></tr>
<tr><td>Περιφερειακό σκέλος</td><td>ΠΕΠ Θεσσαλία - Στερεά Ελλάδα - Ήπειρος</td></tr>
<tr><td colspan="3">Ταμείο Συνοχής</td></tr>
<tr><td colspan="3">Κοινοτικές πρωτοβουλίες</td></tr>
<tr><td>Εθνικοί Πόροι</td><td colspan="3">Εθνικοί Πόροι Δημόσιων Φορέων</td></tr>
<tr><td colspan="4">Ιδιωτικός Τομέας</td></tr>
</table>

Άρθρο 5

Ι. Γενικές - Μεταβατικές Διατάξεις/ Κανονιστικές ρυθμίσεις

1.α) Σε όλες τις εκτός οικισμών ζώνες, ορίζεται όριο κατάτμησης τα 8στρ. και αρτιότητας τα 4 στρέμματα εκτός εάν άλλως ορίζεται στις επιμέρους ζώνες. Καταργούνται οι παρεκκλίσεις του διατάγματος της εκτός σχεδίου δόμησης (Π.Δ. 24/05/85) που αφορούν στην αρτιότητα των γηπέδων.

β) Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης και αρτιότητας κατισχύουν των οριζομένων με το παρών Γ.Π.Σ.

γ) Στην περίπτωση που ένα γήπεδο εμπίπτει σε δύο ή περισσότερες ζώνες με διαφορετικές ρυθμίσεις και χρήσεις η δόμηση διέπεται από τους ακόλουθους όρους:

● Οι χρήσεις των κτιρίων θα πρέπει να επιτρέπονται στη θέση που κατασκευάζονται.

● Ο Σ.Δ. θα είναι ο ισχύων στη ζώνη όπου κατασκευάζεται το κτίριο, λαμβάνοντας υπόψη όλη την επιφάνεια του γηπέδου.

δ) Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 06/10/1978 (ΦΕΚ 538 Δ') και από 24/05/1985 (ΦΕΚ 270 Δ') Π.Δ/των, όπως ισχύουν εκάστοτε, εκτός εάν άλλως ορίζεται στις επιμέρους ζώνες.

2) Σε όλες τις περιοχές επιτρέπεται η κατασκευή εγκαταστάσεων και δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης, συλλογής, μεταφοράς και επεξεργασίας λυμάτων, τηλεπικοινωνιών, ενέργειας, μεταφορών και συναφών υποδομών σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Συμπεριλαμβάνονται οι υποδομές των άρθρων 3 και 7 του από 31/05/85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ'/31.05.85).

3) Σε όλες τις περιοχές, εκτός των Π.Ε.Π., επιτρέπονται εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ήπιων πηγών ενέργειας (ερευνητικά κέντρα, ινστιτούτα, εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής, φωτοβολταϊκής ενέργειας, ενέργειας από βιοκαύσιμα και λοιπές ανάλογες εγκαταστάσεις) μετεωρολογικών, γεωδυναμικών και συναφών σταθμών και εγκαταστάσεων λήψης δεδομένων.

4) Σε ζώνη πλάτους 50 μ. εκατέρωθεν του άξονα της γραμμής μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας τάσης 150KV επιτρέπονται μόνο γεωργικές αποθήκες, με την προϋπόθεση ότι δεν απαιτείται μεγαλύτερη απόσταση από τυχόν εγκριθείσες μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

5) Επιβάλλεται η οριοθέτηση των ρεμάτων της περιοχής. Το πλάτος της ζώνης προστασίας των παραρεμάτιων και παραποτάμιων περιοχών είναι 50 μ. εκατέρωθεν από τις γραμμές οριοθέτησης των πρωτεύοντων κλάδων, ενώ των υπολοίπων δευτερευόντων κλάδων του υδρογραφικού δικτύου προτείνεται ζώνη προστασίας 25 μ. εκατέρωθεν από τις γραμμές οριοθέτησης. Μέχρι την οριοθέτησή τους προτείνεται ζώνη προστασίας 75 μ. και 50 μ. αντίστοιχα από την φυσική όχθη τους. Μέχρι την οριοθέτηση της κοίτης τυχόν διερχόμενων μικρών ρεμάτων, τα οποία δεν έχουν περιληφθεί στις ζώνες Π.Ε.Π. ΙΙ της παρούσας, η τοποθέτηση των κτισμάτων, που επιτρέπονται ως ειδικές χρήσεις γης στην κατά περίπτωση ζώνη εκτός σχεδίου, πρέπει να γίνεται σε απόσταση που ορίζεται από την εκάστοτε οριζόμενη νομοθεσία.

6) Για τη δόμηση ισχύει η νομοθεσία περί δασών. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές, θα γίνει πράξη χαρακτηρισμού κατά τη διαδικασία πολεοδόμησης.

7) Κατά την πολεοδόμηση περιοχών επιβάλλεται η σύνταξη αναλυτικής γεωλογικής μελέτης σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

8) Είναι δυνατός ο χαρακτηρισμός περιοχής οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων και συγκεκριμένα περιοχής οργανωμένης ανάπτυξης υδατοκαλλιεργειών (ΠΟΑΥ), σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (Ν. 2742/99) εντός των ορίων του Δήμου.

9) Απαγορεύεται η διάσπαση όγκου των κατοικιών στις ΠΕΠ και τις ΠΕΠΔ. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων παρά μόνο προσωρινά για εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.

10) Επιτρέπεται η αποκατάσταση - επανάχρηση μη λειτουργούντων λατομείων για αθλητικούς - πολιτιστικούς σκοπούς σε όλες τις ζώνες, τηρούμενων λοιπών ισχυουσών διατάξεων.

11) Επιτρέπεται η επισκευή και η αποκατάσταση παλαιών κτισμάτων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, με έγκριση της ΕΠΑΕ ως προς τη μορφή και τη χρήση, έστω και αν οι αιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκειται στις ρυθμίσεις του ΓΠΣ.

12) Στις εκτός σχεδίου περιοχές, πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Είναι δυνατή η εξαίρεση με αιτιολογημένη απόφαση της ΕΠΑΕ.

13) Ο καθορισμός χώρων ανέγερσης κτιρίων δημόσιων ή ιδιωτικών σκοπών και εν γένει κτιρίων κοινής ωφέλειας, καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης αυτών εγκρίνονται εφόσον επιτρέπονται στην αντίστοιχη ζώνη εκτός σχεδίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/1983, όπως ισχύει.

14) Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων και των ζωνών προστασίας τους καθώς και οι απαιτούμενες εγκρίσεις ρυθμίζονται από το Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153 Α') όπως εκάστοτε ισχύει. Οι ρυθμίσεις που γίνονται με το Γ.Π.Σ. στις περιοχές αυτές ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με ρυθμίσεις του ΥΠ.ΠΟ.

15) α) Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις έργων υποδομής κατά την ημέρα δημοσίευσης της πράξης έγκρισης του Γ.Π.Σ., που αντιτίθενται στις διατάξεις του, εξακολουθούν να λειτουργούν, να εκσυγχρονίζονται, να επεκτείνονται, εφόσον βελτιώνονται οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από τη λειτουργία της μονάδας, να επισκευάζονται και να συντηρούνται, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί, έως τη λήξη της άδειάς τους και το πολύ για μια 12ετία από την δημοσίευση της παρούσας.

β) Σε κτίρια και εγκαταστάσεις που βρίσκονται εντός των ορίων ΠΕΠ δεν επιτρέπεται η επέκταση και ο εκσυγχρονισμός τους, όταν αυτός συνεπάγεται αύξηση του κτιριακού τους όγκου ή αύξηση του βαθμού όχλησης ή αλλαγή κατηγορίας εις βάρος του περιβάλλοντος σύμφωνα με την ΚΥΑ 15393/2332/2002 (ΦΕΚ 1022/Β'/05.08.02).

γ) Ειδικότερα, για τις βιομηχανίες, τις βιοτεχνίες και τα επαγγελματικά εργαστήρια που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68/Α'/11.03.2005) ισχύουν τα εξής:

αα) Οι δραστηριότητες που ιδρύθηκαν νόμιμα και έχουν περιβαλλοντικά αδειοδοτηθεί με επιβολή περιβαλλοντικών όρων, μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της πράξης έγκρισης του Γ.Π.Σ., η οποία καθιστά τη δραστηριότητα μη συμβατή προς τη νέα χρήση γης, εξακολουθούν να λειτουργούν στο χώρο όπου βρίσκονται.

ββ) Επιτρέπεται η επέκταση των δραστηριοτήτων, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 3325/2005.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 2831/00 (ΦΕΚ 140/Α'/2000).

16) Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές (επεκτάσεις) μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν τα παρακάτω:

1. Επιτρέπονται οι χρήσεις που ορίζονται ανά οικιστικό υποδοχέα.

2. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρ. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του 24/05/1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ'/1985). Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης που θα ισχύουν ορίζονται στο από 24/05/85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ'/1985), όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, και σε συνδυασμό με τις γενικές διατάξεις της παρούσας μελέτης.

3. Τα κτίρια δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των οδών εντός των οικισμών.

4. Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης. Είναι δυνατή η εξαίρεση με αιτιολογημένη γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ.

17) Εντός της περιοχής του Γ.Π.Σ. και ειδικότερα στις εκτός και εντός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σε αυτό, εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο άρθρο 26 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α') όπως ισχύει εκάστοτε. Οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται ή αναθεωρούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο αυτό.

18) Αιτήματα για εξαίρεση από κατεδάφιση πτηνοκτηνοτροφικών μονάδων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3399/2005 (ΦΕΚ 255 Α'), και της υπ' αριθμ. 244203/2006 κοινής υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 75Β΄), όπως εκάστοτε ισχύει, εξετάζονται με τις διατάξεις που ίσχυαν πριν την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Γ.Π.Σ., εφόσον κατατεθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων ή της έγκρισης του Περιφερειάρχη μέχρι την 31/12/2011.

19) Θα επιτρέπεται μετά από ειδική περιβαλλοντική μελέτη απόληψης αδρανών υλικών από την κοίτη του ποταμού Σοφαδίτη και κατά το μήκος όλου του ποταμού στα διοικητικά όρια του Δήμου, εκτός από τις περιοχές με φυσική βλάστηση και των λοιπών ποταμών και ρεμάτων. Από τη θεσμοθέτηση του παρόντος και μέχρι την θεσμοθέτηση της ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης, η αμμοληψία θα επιτρέπεται μόνον στις περιοχές, όπου νόμιμα ασκείται και δεν θα επιτρέπεται να εκδοθούν νέες άδειες.

20) Κοιμητήρια και Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων επιτρέπονται σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές εκτός των Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και του οικολογικού - Αγροτικού Πάρκου, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και μετά από τις εκάστοτε απαιτούμενες περιβαλλοντικές αδειοδοτήσεις.

Πίνακας 3.4.1 – Υφιστάμενη και αναγκαία υποδομή εκπαίδευσης κατά οικισμό

Οικισμοί Δήμου Σοφάδων	Μόνιμος Πληθυσμός 2022	Νηπ./γεία			Δημοτικά			Γυμνάσια			Λύκεια		
		(υπάρχοντα)	(νέα)	(σύνολο)	(υπάρχοντα)	(νέα)	(σύνολο)	(υπάρχοντα)	(νέα)	(σύνολο)	(υπάρχοντα)	(νέα)	(σύνολο)
Αγία Παρασκευή	353	1		1	1		1	Μασχολούρι			Μασχολούρι		
Άγιος Βησσάριος	142	Καππαδοκικό			Καππαδοκικό			Μασχολούρι			Μασχολούρι		
Άμπελος	381	1		1	1		1	Μασχολούρι			Μασχολούρι		
Ανώγειον	75	Άμπελος			Άμπελος			Μασχολούρι			Μασχολούρι		
Γεφύρια	462	1		1	1		1	Μασχολούρι			Μασχολούρι		
Δασοχώρι	331	1		1	1		1	Μασχολούρι			Μασχολούρι		
Καππαδοκικό	446	1		1	1		1	Μασχολούρι			Μασχολούρι		
Καρποχώρι	1.070	1		1	1		1	Μασχολούρι			Μασχολούρι		
Μασχολούρι (Π.Ε.1)	461	1		1	1		1	0	3	3		2	2
Μαυραχάδες	447	1		1	1		1	Μασχολούρι			Μασχολούρι		
Μελισσοχώρι	288	Δασοχώρι			1		1	Μασχολούρι			Μασχολούρι		
Πασχαλίτσα	429	1		1	1		1	Μασχολούρι			Μασχολούρι		
Σοφάδες (Π.Ε. 2)	9.266	4		4	4		4	2	2	4	2	2	4
Ταυρωπός	52	Σοφάδες			Σοφάδες			Μασχολούρι			Μασχολούρι		
Φίλια	525	1		1	1		1	Μασχολούρι			Μασχολούρι		
Νέα γειτονιά Τσιγγάνων (Π.Ε. 3)	913	1		1	1	0	1	Σοφάδες			Σοφάδες		
Σύνολο	**15.641**	**15**	**0**	**15**	**16**	**0**	**15**	**2**	**5**	**7**	**2**	**4**	**6**

Πίνακας 3.4.2: Προσδιορισμός αναγκών για αθλητική υποδομή, 2022

Οικισμοί Δήμου Σοφάδων	**Μόνιμος Πληθυσμός 2022**	**τ.μ. γηπέδου για αθλητισμό**	**τ.μ. γηπέδου βιώσιμων μονάδων για αθλητισμό**
Αγία Παρασκευή	353	1.941,50	-
Άγιος Βησσάριος	142	781,00	-
Άμπελος	381	2.095,50	-
Ανώγειον	75	412,50	-
Γεφύρια	462	2.541,00	3.000
Δασοχώρι	331	1.820,50	-
Καππαδοκικό	446	2.453,00	3.000
Καρποχώρι	1.070	5.885,00	6.000
Μασχολούρι(Π.Ε. 1)	461	2.535,50	3.000
Μαυραχάδες	447	2.458,50	3.000
Μελισσοχώρι	288	1.584,00	-
Πασχαλίτσα	429	2.359,50	-
Σοφάδες(Π.Ε. 2)	9.266	55.984,50	50.963
Ταυρωπός	52	286,00	-
Φίλια	525	2.887,50	3.000
Νέα γειτονιά Τσιγγάνων (Π.Ε. 3)	913	5.021,50	21.900[8]
Σύνολο	15.641	91.047,00	93.863,00

[8] Σύμφωνα με τα πρότυπα προκύπτει 6000μ2 αλλά το τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο προβλέπει δύο μονάδες 6600 μ2 και 15300 αντίστοιχα.

Πίνακας 3.4.3: Προσδιορισμός αναγκών για Διοίκηση Δήμου Σοφάδων, 2022

Οικισμοί Δήμου Σοφάδων	Μόνιμος Πληθυσμός 2022 (κάτ.)	τ.μ. γηπέδου για Διοίκηση
Αγία Παρασκευή	353	300
Άγιος Βησσάριος	142	300
Άμπελος	381	300
Ανώγειον	75	300
Γεφύρια	462	300
Δασοχώρι	331	300
Καππαδοκικό	446	300
Καρποχώρι	1.070	300
Μασχολούρι (Π.Ε. 1)	461	300
Μαυραχάδες	447	300
Μελισσοχώρι	288	300
Πασχαλίτσα	429	300
Σοφάδες (Π.Ε. 2)	9.266	16.267
Ταυρωπός	52	300
Φίλια	525	300
Νέα γειτονιά Τσιγγάνων (Π.Ε. 3)	913	300[9]
Σύνολο	15.641	20.767

[9] Στη θέση της διοίκησης στη νέα γειτονιά προτείνεται το Ιατροκοινωνικό Κέντρο το οποίο λειτουργεί εν μέρει και ως παράρτημα του Δήμου, αλλά και του Δημοσίου γενικότερα, στο οποίο οι Τσιγγάνοι λύνουν διάφορα αστικοδημοτικά τους ζητήματα ή και ιατρικά από γιατρούς του Δημοσίου Νοσοκομείου κλπ

Πίνακας 3.4.4: Προσδιορισμός αναγκών για Πολιτιστική Υποδομή Δήμου Σοφάδων, 2022

Οικισμοί Δήμου Σοφάδων	**Μόνιμος Πληθυσμός 2022 (κάτ.)**	**τ.μ. γηπέδου για πολιτιστικές εγκαταστάσεις βάση σταθεροτύπων**	**Βιώσιμο μέγεθος γηπέδου για πολιτιστικές εγκαταστάσεις (τ.μ.)**
Αγία Παρασκευή	353	70,60	300
Άγιος Βησσάριος	142	28,40	300
Άμπελος	381	76,20	300
Ανώγειον	75	15,00	300
Γεφύρια	462	92,40	300
Δασοχώρι	331	66,20	300
Καππαδοκικό	446	89,20	300
Καρποχώρι	1.070	214,00	300
Μασχολούρι (Π.Ε. 1)	461	92,20	300
Μαυραχάδες	447	89,40	300
Μελισσοχώρι	288	57,60	300
Πασχαλίτσα	429	85,80	300
Σοφάδες (Π.Ε. 2)	9.266	1.853,20	1.853
Ταυρωπός	52	10,40	300
Φίλια	525	105,00	300
Νέα γειτονιά Τσιγγάνων (Π.Ε. 3)	913	182,60	8.083[10]
Σύνολο	15.641	3.128,20	14.136,00

[10] Η μελέτη προτείνει για τους Τσιγγάνους πολύ μεγαλύτερους πολιτιστικούς χώρους διότι θεωρείται ότι οι ανάγκες τους είναι πολύ μεγαλύτερες από αυτές που προκύπτουν από τα προγραμματικά μεγέθη.

Πίνακας 3.4.5: Προσδιορισμός αναγκών για πράσινο – ελεύθερους χώρους Δήμου Σοφάδων, 2022[11]

Οικισμοί Δήμου Σοφάδων	**Μόνιμος Πληθυσμός 2022 (κάτ.)**	**τ.μ. γηπέδου για πράσινο ελεύθερους χώρους βάση σταθεροτύπων**	**Βιώσιμη μονάδα γηπέδου για πράσινο και ελεύθερους χώρους (τ.μ.)**
Αγία Παρασκευή	353	264,75	264,75
Άγιος Βησσάριος	142	106,50	200,00
Άμπελος	381	285,75	285,75
Ανώγειον	75	56,25	200,00
Γεφύρια	462	346,50	346,50
Δασοχώρι	331	248,25	248,25
Καππαδοκικό	446	334,50	334,50
Καρποχώρι	1.070	2.407,50	2.407,50
Μασχολούρι (Π.Ε. 1)	461	345,75	345,75
Μαυραχάδες	447	335,25	335,25
Μελισσοχώρι	288	216,00	216,00
Πασχαλίτσα	429	321,75	321,75
Σοφάδες (Π.Ε. 2)	9.266	74.128,00	74.128,00
Ταυρωπός	52	39,00	200,00
Φίλια	525	393,75	393,75
Νέα γειτονιά Τσιγγάνων (Π.Ε. 3)	913	684,75	6385,00[12]
Σύνολο	15.641	11.730,75	17.829.25,00

[11] Όπου στην τελευταία στήλη του Πίνακα καταγράφονται ως αναγκαία επιφάνεια γηπέδου τα 200 τ.μ., αυτή έχει προκύψει με παραδοχή ελάχιστου βιώσιμου μεγέθους κοινοχρήστου χώρου, λόγω του ισχνού εξυπηρετούμενου πληθυσμού του οικισμού.

[12] Προτείνεται να υλοποιηθούν οι κοινόχρηστοι χώροι που προβλέπονται από το τοπικό ρυμοτομικό και όχι αυτοί που προκύπτουν από τα προγραμματικά μεγέθη, ήτοι 684,75μ2

Πίνακας 3.4.7: Προσδιορισμός αναγκών για κοιμητήρια Δήμου Σοφάδων, 2022

Οικισμοί Δήμου Σοφάδων	Μόνιμος Πληθυσμός 2022 (κάτοικοι)	τ.μ. γηπέδου για κοιμητήρια βάση σταθεροτύπων
Αγία Παρασκευή	353	353,00
Άγιος Βησσάριος	142	142,00
Άμπελος	381	381,00
Ανώγειον	75	75,00
Γεφύρια	462	462,00
Δασοχώρι	331	331,00
Καππαδοκικό	446	446,00
Καρποχώρι	1.070	1.070,00
Μασχολούρι (Π.Ε. 1)	461	461,00
Μαυραχάδες	447	447,00
Μελισσοχώρι	288	288,00
Πασχαλίτσα	429	429,00
Σοφάδες (Π.Ε. 2)	9.266	9.266,00
Ταυρωπός	52	-[13]
Φίλια	525	525,00
Νέα γειτονιά Τσιγγάνων (Π.Ε. 3)	913	-[14]
Σύνολο	15.641	15.641,00

[13] Ο Ταυρωπός θα συνεχίζει να εξυπηρετείται από το κοιμητήριο των Σοφάδων

[14] Η νέα γειτονιά των Τσιγγάνων θα συνεχίζει να εξυπηρετείται από το κοιμητήριο των Σοφάδων

Πίνακας 3.4.8: Προσδιορισμός συνολικών αναγκών σε κοινωνική υποδομή Δήμου Σοφάδων για το έτος 2022

Οικισμοί Δήμου Σοφάδων	Μόνιμος Πληθυσμός 2022 (κάτοικοι)	Εκπαίδευση (τ.μ. γηπέδου)	Αθλητισμός (τ.μ. γηπέδου)	Πρόνοια (τ.μ. γηπέδου)	Διοίκηση (τ.μ. γηπέδου)	Πολιτισμός (τ.μ. γηπέδου)	Ελεύθεροι χώροι - πράσινο (τ.μ. γηπέδου)	Ενοριακοί ναοί (τ.μ. γηπέδου)	Σύνολο κοινωνικής υποδομής (τ.μ. γηπέδου)	Σύνολο κοινωνικής Υποδομής (τ.μ. γηπ./κάτοικο)
Αγία Παρασκευή	353	-	-		300,00	300,00	264,75	300,00	1.164,75	3,30
Άγιος Βησσάριος	142	-	-		300,00	300,00	200,00	300,00	1.100,00	7,75
Άμπελος	381	-	-		300,00	300,00	285,75	300,00	1.185,75	3,11
Ανώγειον	75	-	-		300,00	300,00	200,00	300,00	1.100,00	14,67
Γεφύρια	462	-	3.000,00		300,00	300,00	346,50	300,00	4.246,50	9,19
Δασοχώρι	331	-	-		300,00	300,00	248,25	300,00	1.148,25	3,47
Καππαδοκικό	446	-	3.000,00		300,00	300,00	334,50	300,00	4.234,50	9,49
Καρποχώρι	1.070	-	6.000,00	1.500,00	300,00	300,00	2.407,50	300,00	9.202,50	8,60
Μασχολούρι(ΠΕ1)	461	4.725,00	3.000,00	500,00	300,00	300,00	345,75	300,00	9.470,75	20,54
Μαυραχάδες	447	-	3.000,00		300,00	300,00	335,25	300,00	4.235,25	9,47
Μελισσοχώρι	288	-	-		300,00	300,00	216,00	300,00	1.116,00	3,88
Πασχαλίτσα	429	-	-		300,00	300,00	321,75	300,00	1.221,75	2,85
Σοφάδες (Π.Ε. 2)	9.266	3.780,00	50.963,00	1.000,00	16.266,64	1.853,00	74.128,00	1.853,00	82.665,14	8,92
Ταυρωπός	52	-	-		300,00	300,00	200,00	300,00	1.100,00	21,15
Φίλια	525	-	3.000,00		300,00	300,00	393,75	300,00	4.293,75	8,18
Νέα γειτονιά Τσιγγάνων (ΠΕ 3)	913	-	21.900,00	1.000,00	300,00	8.083,00	6.385,00	300,00	8.584,75	9,40
Σύνολο	15.641	8.505,00	93.863,00	4.000,00	20.766,64	14.136.00	17.829,25	6.353,00	136.069,64	8,70

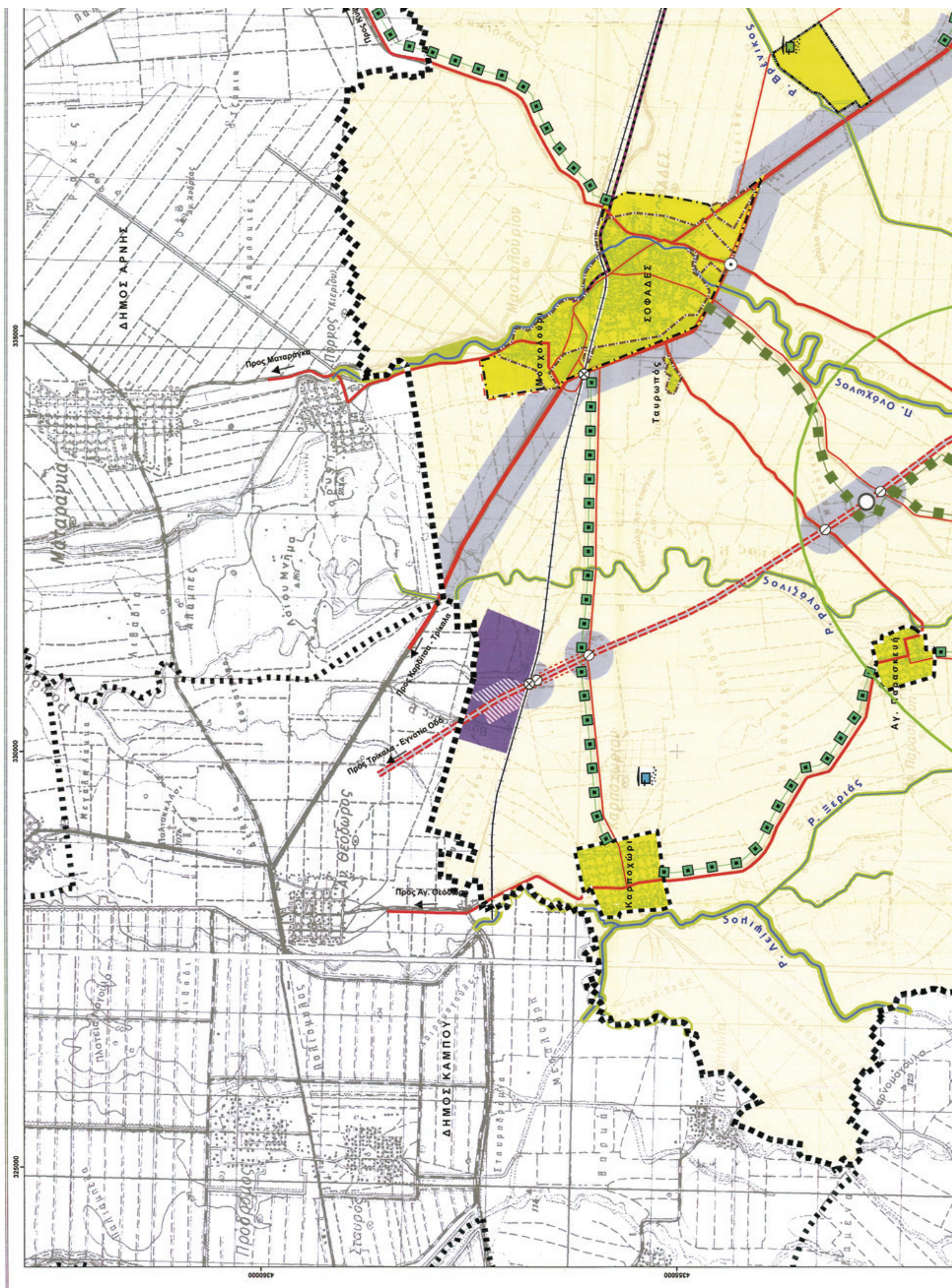
Άρθρο 6

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

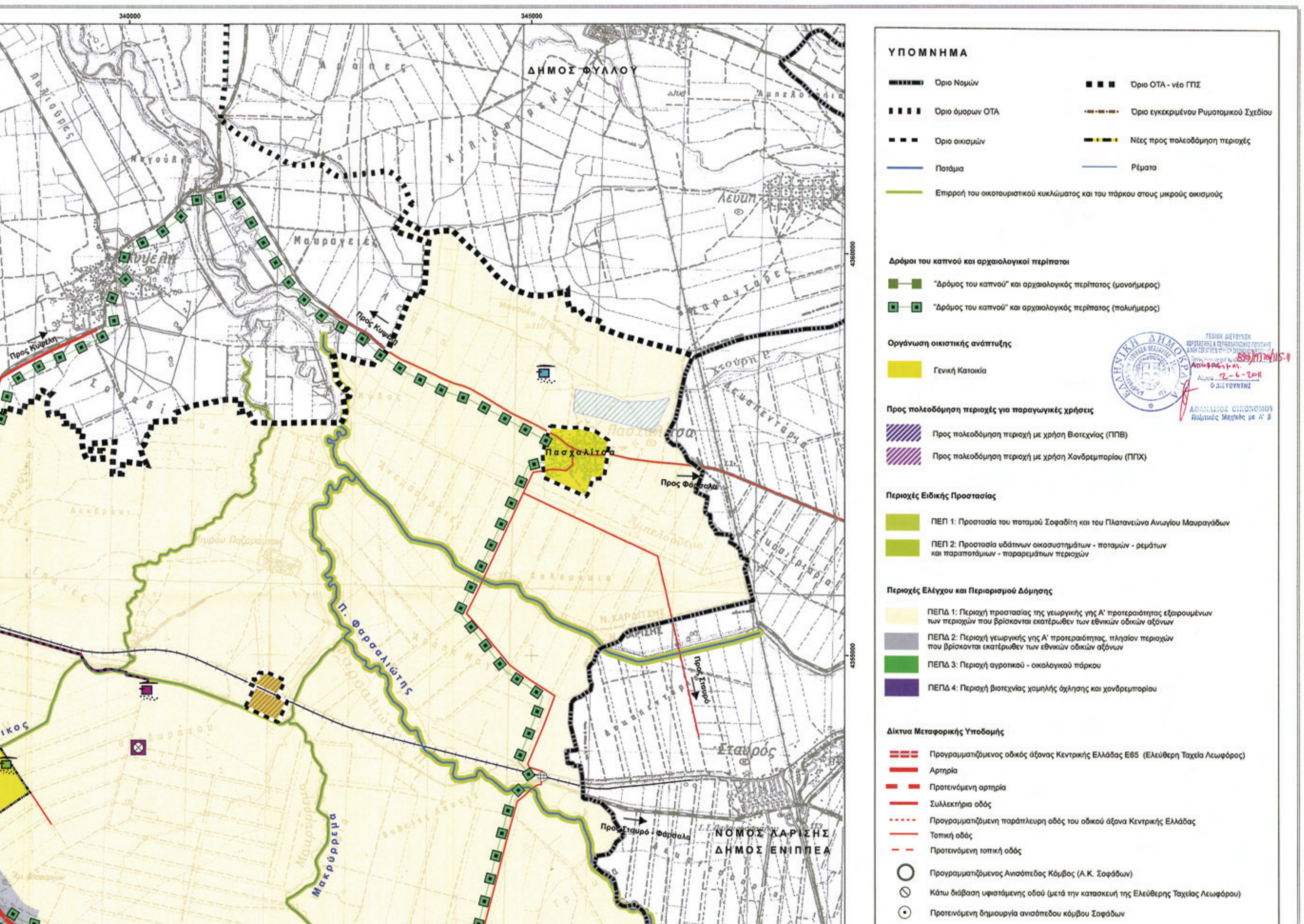
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

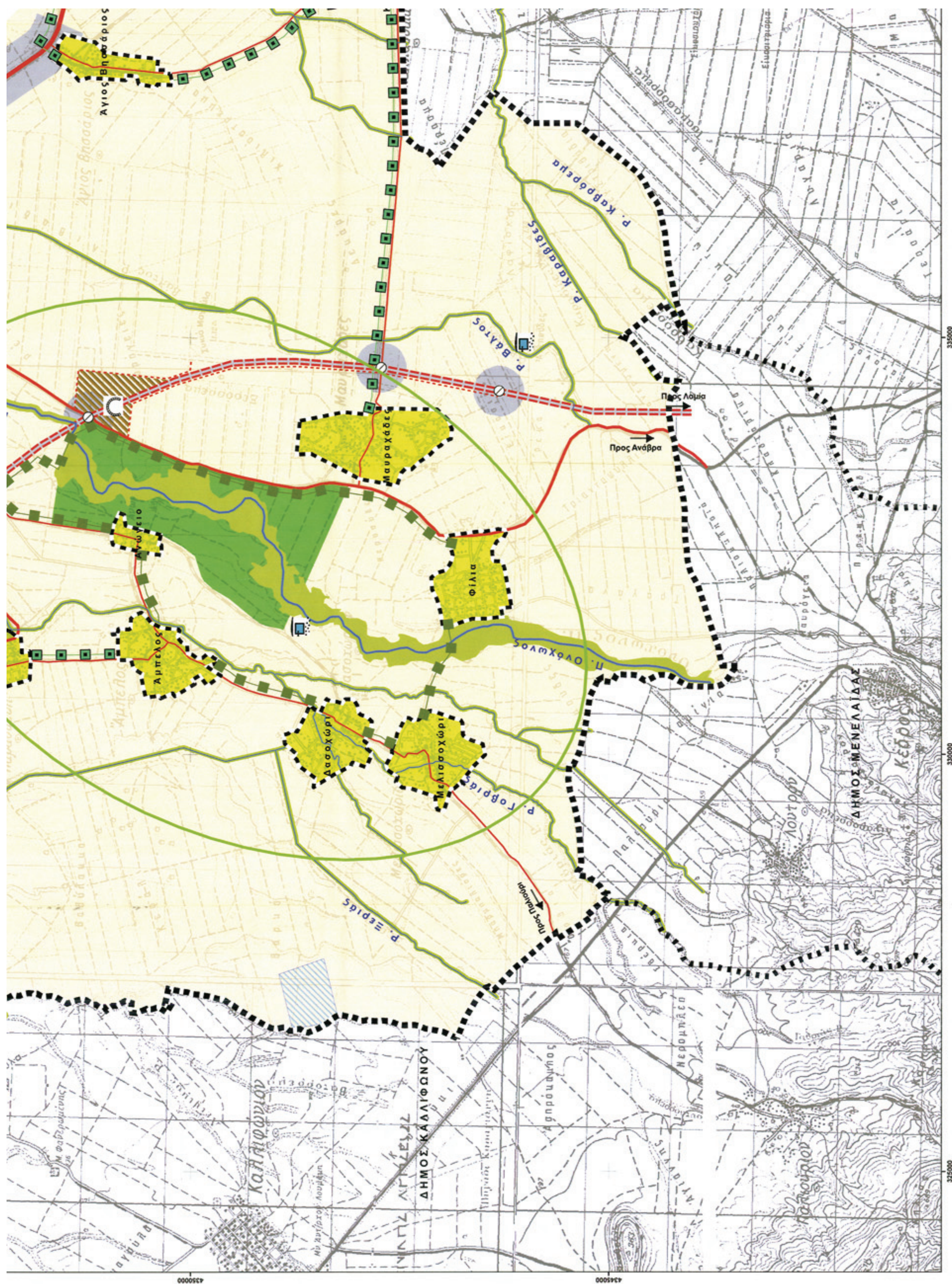
Λάρισα, 31 Μαΐου 2011

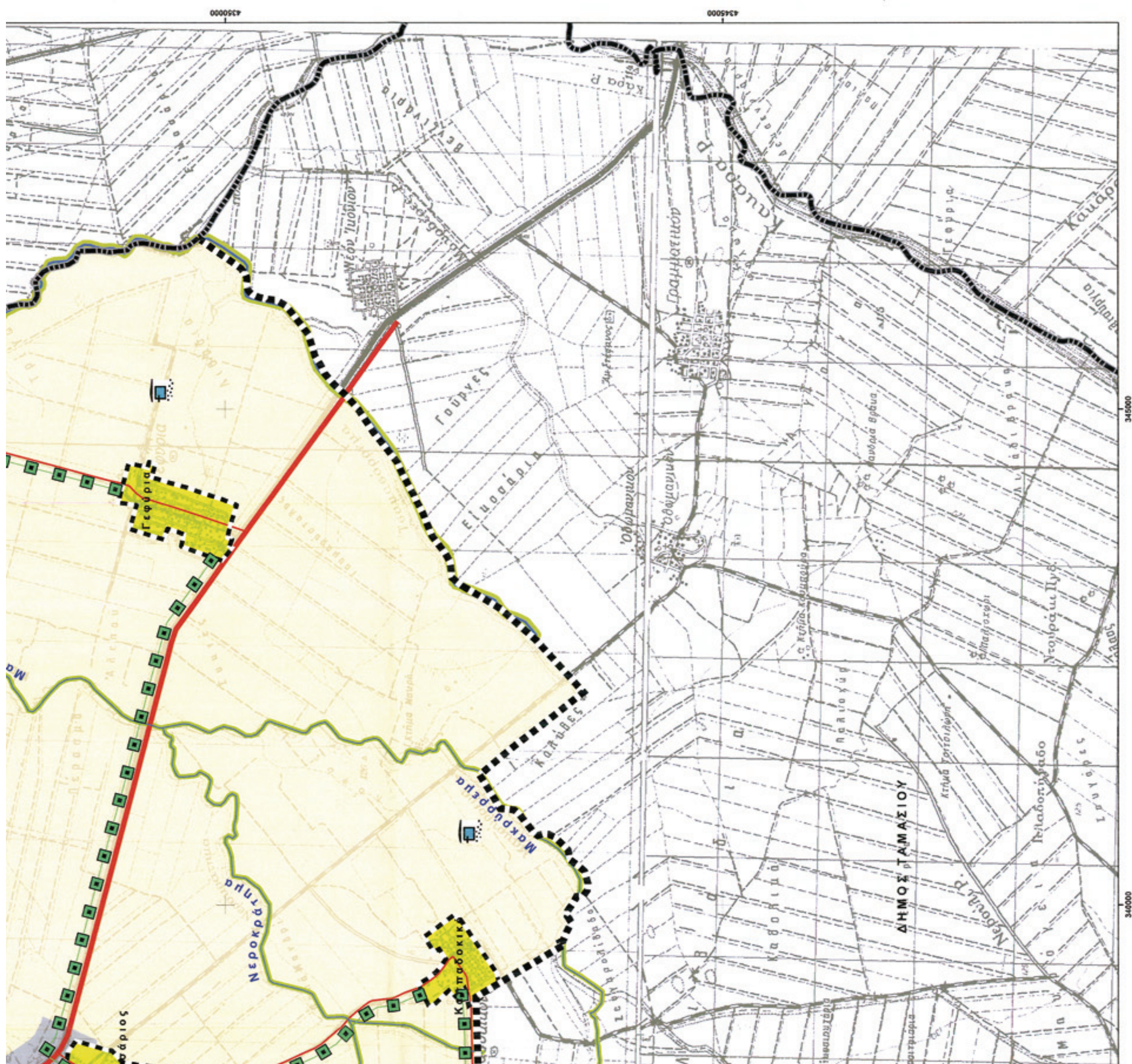
Η Γενική Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΓΕΡΑΚΟΥΔΗ

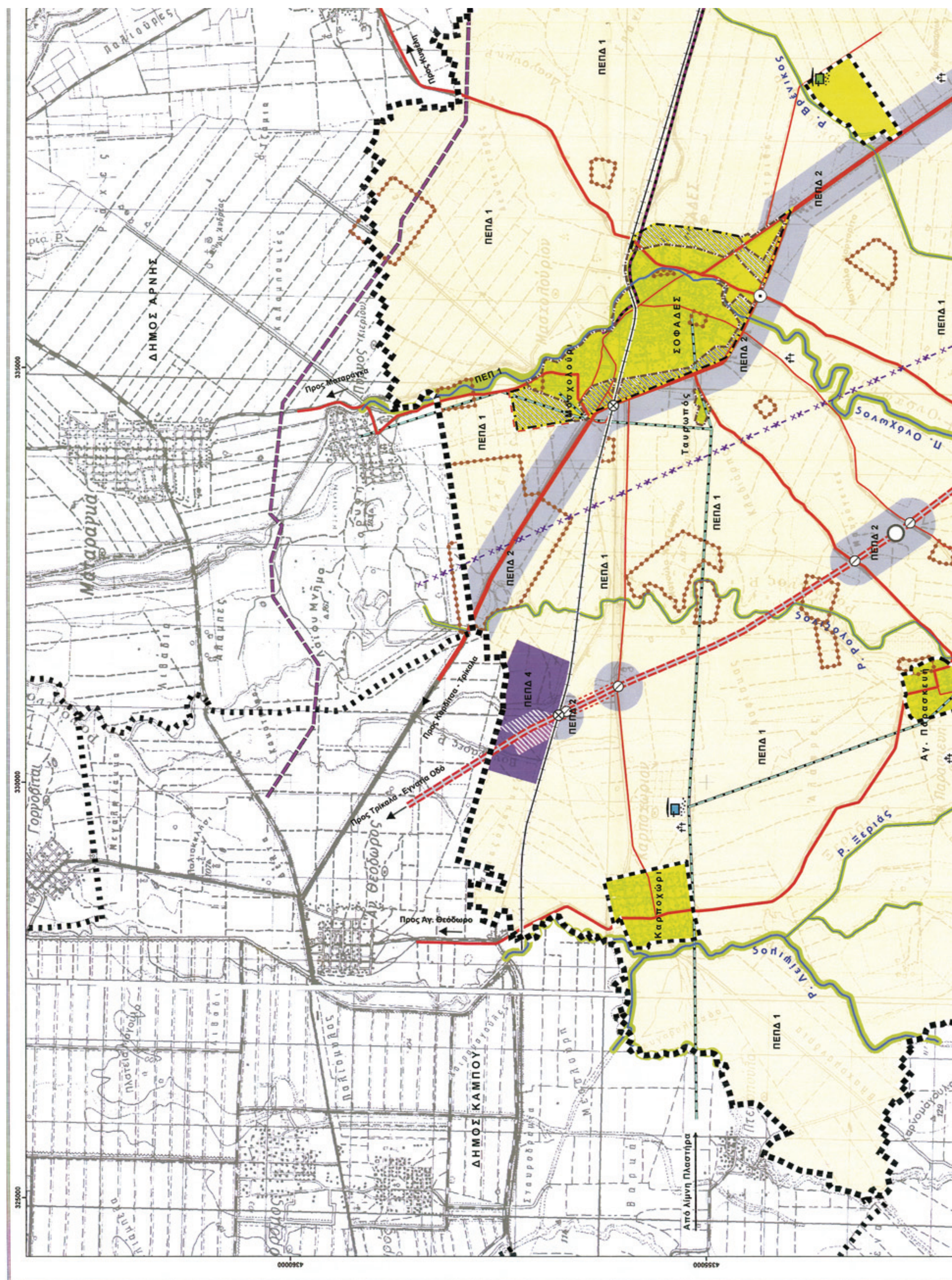


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%

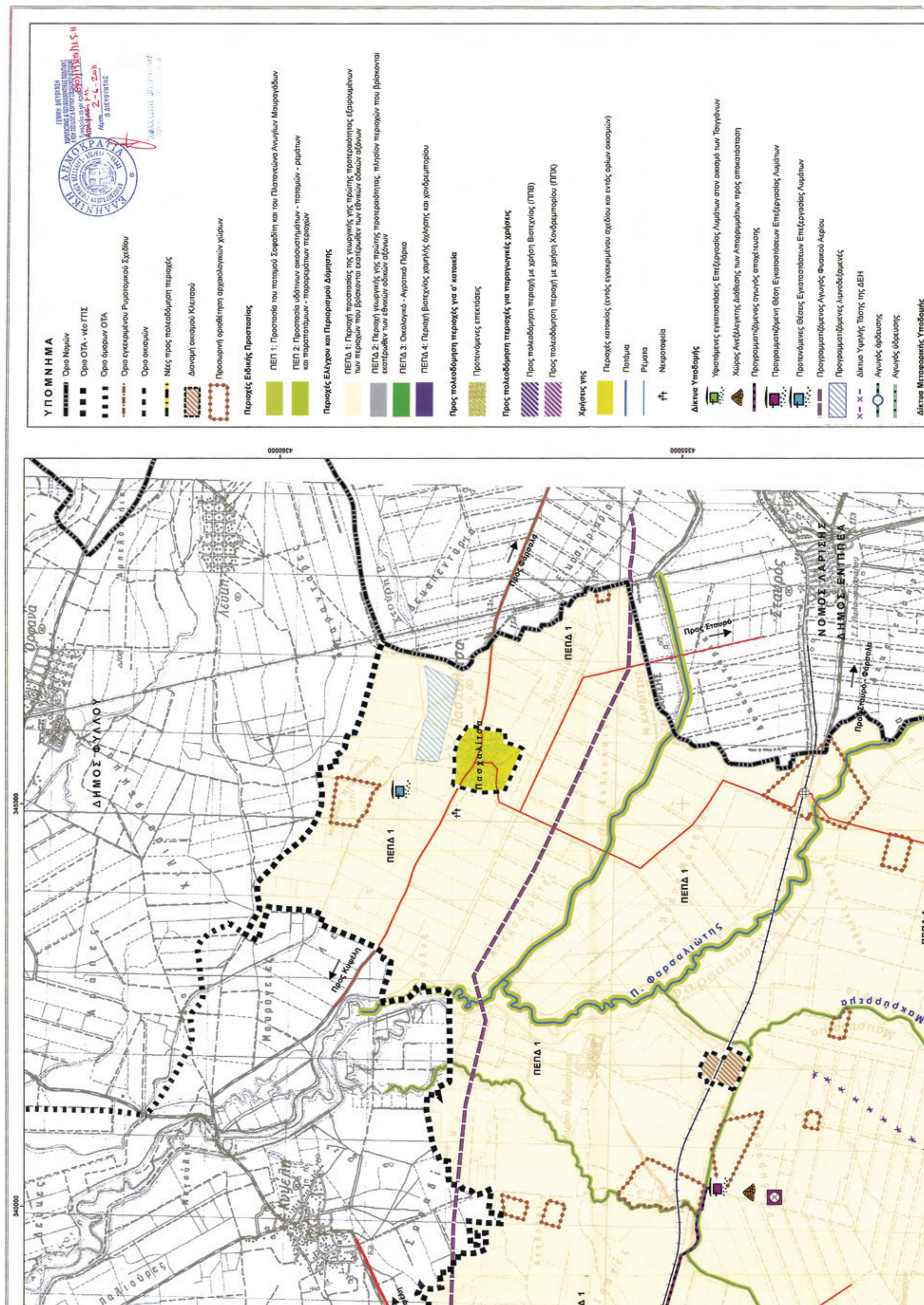

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο Νομών
Όριο ΟΤΑ - νέο ΓΠΣ
Όριο όμορων ΟΤΑ
Όριο εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου
Όριο οικισμών
Νέες προς πολεοδόμηση περιοχές
Ποτάμια
Ρέματα
Επιρροή του οικοτουριστικού κυκλώματος και του πάρκου στους μικρούς οικισμούς
Δρόμοι του καπνού και αρχαιολογικοί περίπατοι
"Δρόμος του καπνού" και αρχαιολογικός περίπατος (μονοήμερος)
"Δρόμος του καπνού" και αρχαιολογικός περίπατος (πολυήμερος)
Οργάνωση οικιστικής ανάπτυξης
Γενική Κατοικία
Προς πολεοδόμηση περιοχές για παραγωγικές χρήσεις
Προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση Βιοτεχνίας (ΠΠΒ)
Προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση Χονδρεμπορίου (ΠΠΧ)
Περιοχές Ειδικής Προστασίας
ΠΕΠ 1: Προστασία του ποταμού Σοφαδίτη και του Πλατανεώνα Ανωγίου Μαυραγάδων
ΠΕΠ 2: Προστασία υδάτινων οικοσυστημάτων - ποταμών - ρεμάτων και παραποτάμιων - παραρεμάτιων περιοχών
Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης
ΠΕΠΔ 1: Περιοχή προστασίας της γεωργικής γης Α' προτεραιότητας εξαιρουμένων των περιοχών που βρίσκονται εκατέρωθεν των εθνικών οδικών αξόνων
ΠΕΠΔ 2: Περιοχή γεωργικής γης Α' προτεραιότητας, πλησίον περιοχών που βρίσκονται εκατέρωθεν των εθνικών οδικών αξόνων
ΠΕΠΔ 3: Περιοχή αγροτικού - οικολογικού πάρκου
ΠΕΠΔ 4: Περιοχή βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου
Δίκτυα Μεταφορικής Υποδομής
Προγραμματιζόμενος οδικός άξονας Κεντρικής Ελλάδας Ε65 (Ελεύθερη Ταχεία Λεωφόρος)
Αρτηρία
Προτεινόμενη αρτηρία
Συλλεκτήρια οδός
Προγραμματιζόμενη παράπλευρη οδός του οδικού άξονα Κεντρικής Ελλάδας
Τοπική οδός
Προτεινόμενη τοπική οδός
Προγραμματιζόμενος Ανισόπεδος Κόμβος (Α.Κ. Σοφάδων)
Κάτω διάβαση υφιστάμενης οδού (μετά την κατασκευή της Ελεύθερης Ταχείας Λεωφόρου)
Προτεινόμενη δημιουργία ανισόπεδου κόμβου Σοφάδων
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΝΙΠΠΕΑ
Πασχαλίτσα
Σταυρός
Λεύκη
Π. Φαρσαλιώτης
Μακρύρρεμα
Προς Κυψέλη
Προς Φάρσαλα
Προς Σταυρό
Προς Σταυρό - Φάρσαλα
340000
345000
4355000
4360000

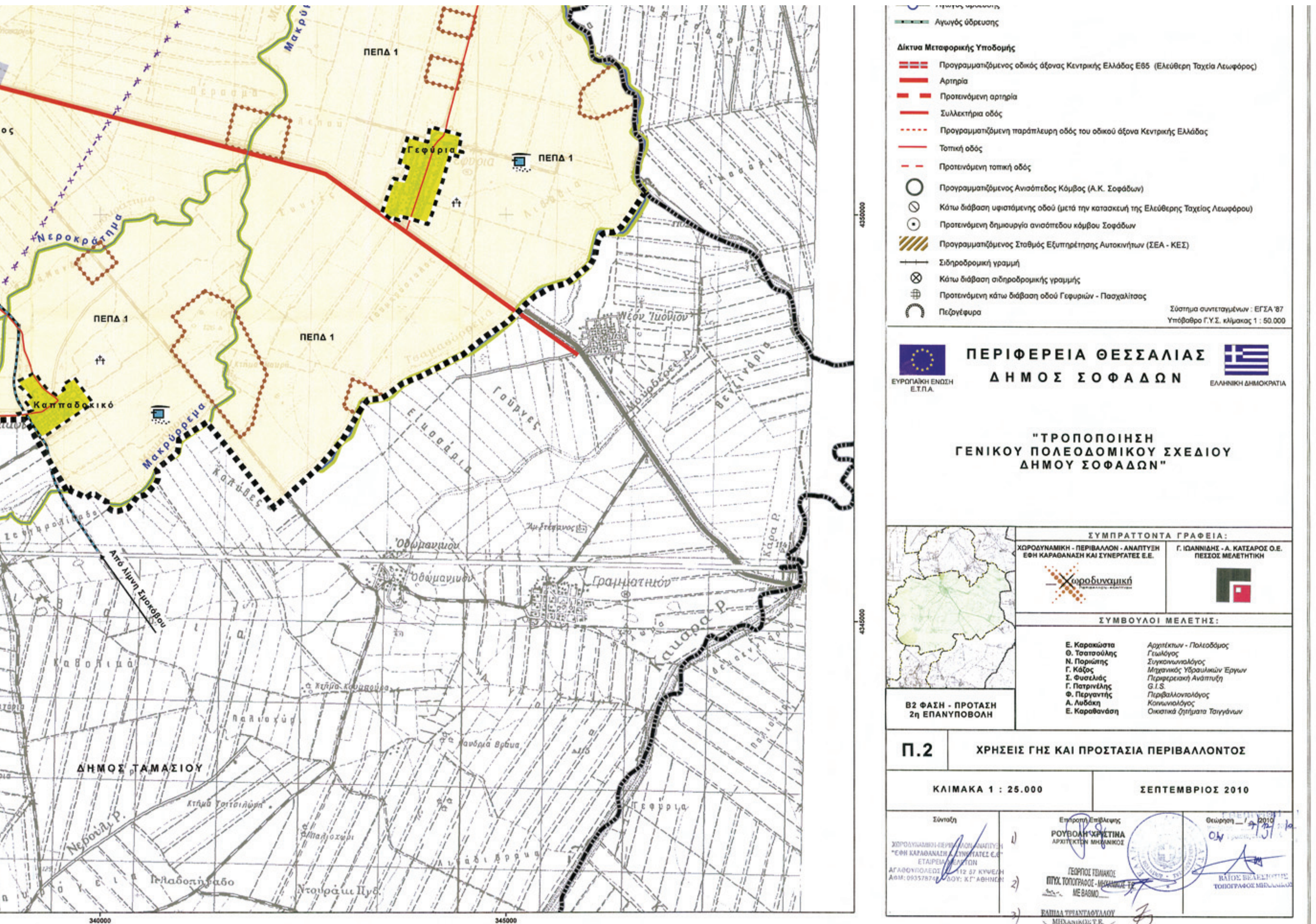

Άγιος Βησσάριος
Μαυραχάδες
Φίλια
Άμπελος
Δασοχώρι
Μελισσοχώρι
ρ. Καρβορένα
ρ. Καρααβίδες
ρ. Βάλτος
Προς Λαμία
Προς Ανάβρα
π. Ουλαχόλος
ρ. Γοβριάς
ρ. Ξεριάς
Προς Παλαμά
ΔΗΜΟΣ ΜΕΝΕΛΑΪΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΦΩΝΟΥ
335000
330000
325000
4350000
4345000


Δίκτυα Υποδομής
Σύστημα συντεταγμένων : ΕΓΣΑ '87
Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ. κλίμακος 1 : 50.000
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ Ε.Τ.Π.Α.
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΟΦΑΔΩΝ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
"ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΣΟΦΑΔΩΝ"
ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ:
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΗΣ:
Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ
2η ΕΠΑΝΥΠΟΒΟΛΗ
Π.1
ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 25.000
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2010
ΔΗΜΟΣ ΤΑΜΑΣΙΟΥ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%

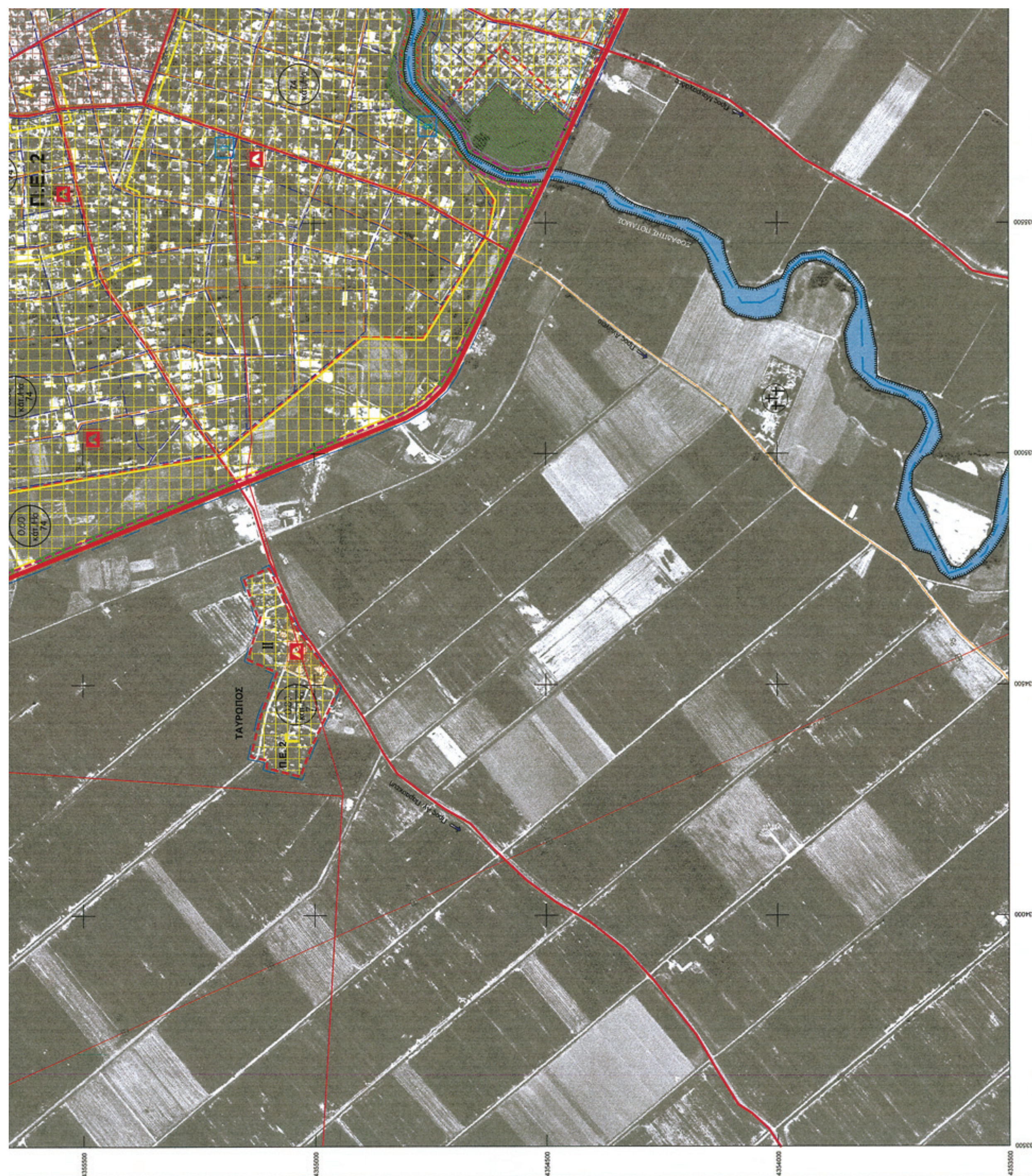

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο Νομών
Όριο ΟΤΑ - νέο ΓΠΣ
Όριο όμορων ΟΤΑ
Όριο εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου
Όριο οικισμών
Νέες προς πολεοδόμηση περιοχές
Προσωρινή οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων
Περιοχές Ειδικής Προστασίας
Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης
ΠΕΠΔ 3: Οικολογικό - Αγροτικό Πάρκο
Προς πολεοδόμηση περιοχές για α' κατοικία
Προτεινόμενες επεκτάσεις
Προς πολεοδόμηση περιοχές για παραγωγικές χρήσεις
Προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση Βιοτεχνίας (ΠΒ)
Προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση Χονδρεμπορίου (ΠΠΧ)
Χρήσεις γης
Ποτάμια
Ρέματα
Νεκροταφεία
Δίκτυα Υποδομής
Δίκτυο Υψηλής Τάσης της ΔΕΗ
Αγωγός άρδευσης
Αγωγός ύδρευσης
Δίκτυα Μεταφορικής Υποδομής
ΔΗΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΝΙΠΕΑ
ΠΕΠΔ 1
Πασχαλίτσα
Π. Φαρσαλιώτης
Προς Φάρσαλα
Προς Σταυρό
Προς Κυψέλη

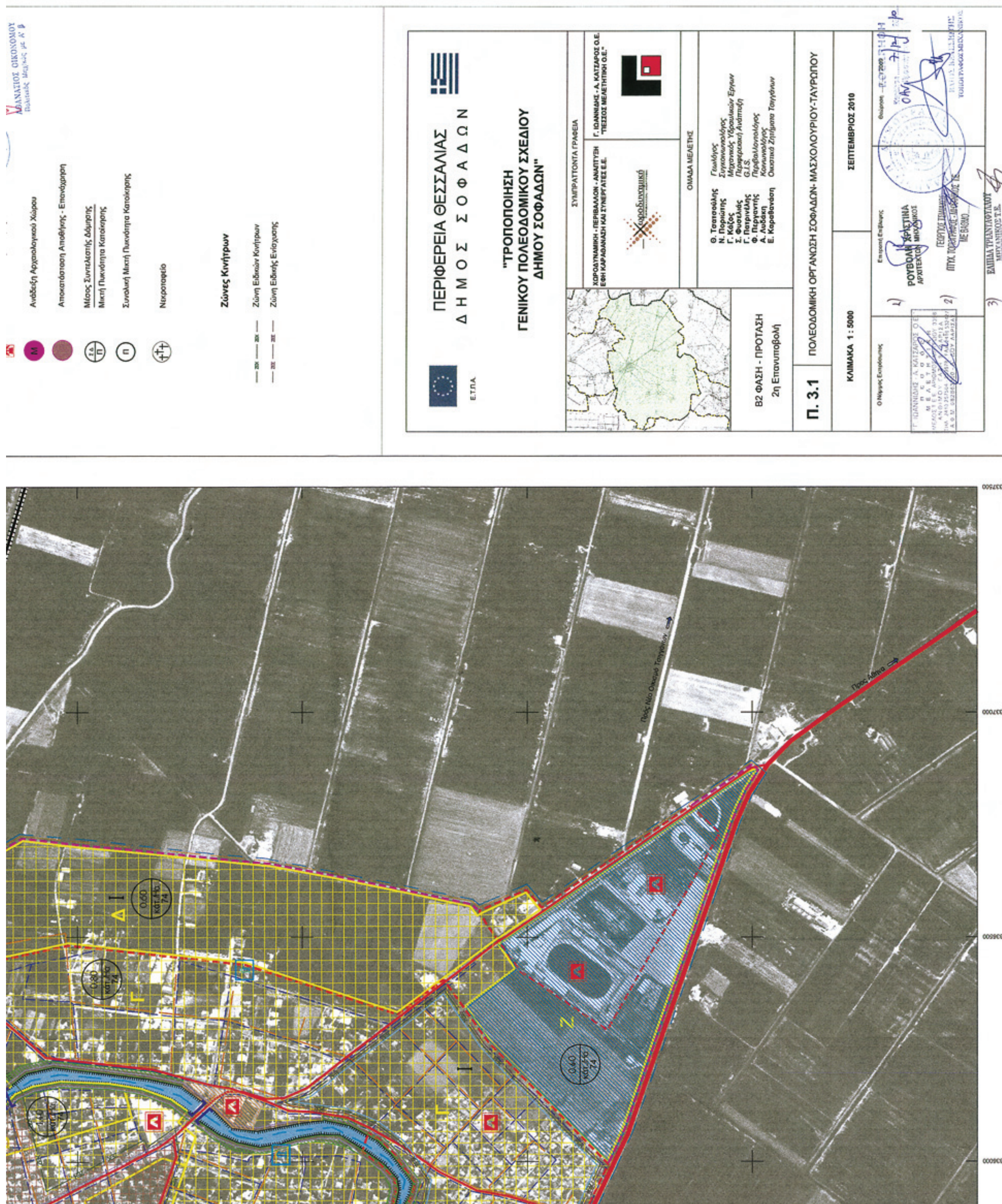

Αγωγός ύδρευσης
Δίκτυα Μεταφορικής Υποδομής
Προγραμματιζόμενος οδικός άξονας Κεντρικής Ελλάδας Ε65 (Ελεύθερη Ταχεία Λεωφόρος)
Αρτηρία
Προτεινόμενη αρτηρία
Συλλεκτήρια οδός
Προγραμματιζόμενη παράπλευρη οδός του οδικού άξονα Κεντρικής Ελλάδας
Τοπική οδός
Προτεινόμενη τοπική οδός
Προγραμματιζόμενος Ανισόπεδος Κόμβος (Α.Κ. Σοφάδων)
Κάτω διάβαση υφιστάμενης οδού (μετά την κατασκευή της Ελεύθερης Ταχείας Λεωφόρου)
Προτεινόμενη δημιουργία ανισόπεδου κόμβου Σοφάδων
Προγραμματιζόμενος Σταθμός Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων (ΣΕΑ - ΚΕΣ)
Σιδηροδρομική γραμμή
Κάτω διάβαση σιδηροδρομικής γραμμής
Προτεινόμενη κάτω διάβαση οδού Γεφυριών - Πασχαλίτσας
Πεζογέφυρα
Σύστημα συντεταγμένων : ΕΓΣΑ '87
Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ. κλίμακας 1 : 50.000
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΟΦΑΔΩΝ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ Ε.Τ.Π.Α.
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
"ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΟΦΑΔΩΝ"
ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ:
ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.
Γ. ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ - Α. ΚΑΤΣΑΡΟΣ Ο.Ε. ΠΕΣΣΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ
Χωροδυναμική
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΗΣ:
Ε. Καρακώστα - Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
Θ. Τσατσούλης - Γεωλόγος
Ν. Ποριώτης - Συγκοινωνιολόγος
Γ. Κάζος - Μηχανικός Υδραυλικών Έργων
Σ. Φυσελιάς - Περιφερειακή Ανάπτυξη
Γ. Πατρινέλης - G.I.S.
Φ. Περγαντής - Περιβαλλοντολόγος
Α. Λυδάκη - Κοινωνιολόγος
Ε. Καραθανάση - Οικιστικά ζητήματα Τσιγγάνων
Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ 2η ΕΠΑΝΥΠΟΒΟΛΗ
Π.2
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 25.000
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2010
Σύνταξη
Επιτροπή Επίβλεψης
ΡΟΥΠΟΛΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΛΙΚΟΣ ΠΤΥΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΒΑΪΑ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ
Θεώρηση
ΠΕΠΔ 1
Γεφύρια
Καππαδοκικό
Νέον Ιμόνιον
Γούρνες
Γραμμάτικον
Οθωμανικού
Νεροκράτημα
Μακρύρεμα
Από Λίμνη Σμοκόβου
ΔΗΜΟΣ ΤΑΜΑΣΙΟΥ
Κτήμα Τσιτσιλιάνη
340000
345000
4345000
4350000

ΣΟΦΑΔΕΣ


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 37%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο Πολεοδομικών Ενοτήτων
Όριο συνεκτικής δόμησης
Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλης 1986
Επέκταση Ορίων Οικισμού
Περιοχές προς Πολεοδόμηση
Ρέματα
Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου
Αρτηρία
Συλλεκτήρια Οδός
Κύρια Τοπική Οδός
Σιδηροδρομική Γραμμή
Ποδηλατόδρομος
Πεζόδρομος
Κόμβος
Δίκτυα
Δίκτυο ύδρευσης
Δίκτυο αποχέτευσης
Αγωγός ύδρευσης
Δίκτυο υψηλής τάσης
Γενικές χρήσεις γής
Γενική Κατοικία
Υπερτοπικό Πολεοδομικό Κέντρο
Πολεοδομικό Κέντρο
Τοπικό Κέντρο
Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις
Τουρισμός - Αναψυχή
Αθλητισμός
Όριο Ανάπλασης (ΒΙΚεφάλαιο-άρθρο 8-Ν.2508/97)
Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο
Κρουνοί Πυρόσβεσης - Υπάρχουσες υδρευτικές γεωτρήσεις
Χώροι Συγκέντρωσης Πληθυσμού
Οδογέφυρα - Πεζογέφυρα
Σιδηροδρομικός Σταθμός
Πυροσβεστικός Σταθμός
Ανάδειξη Αρχαιολογικού Χώρου
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ


Π.Ε.2
ΤΑΥΡΩΠΟΣ
Π.Ε.2
II
4355500
4355000
4354500
4354000
4353500
335500
335000
334500
334000
333500


Ανάδειξη Αρχαιολογικού Χώρου
Αποκατάσταση Αποθήκης - Επανάχρηση
Μέσος Συντελεστής Δόμησης
Μικτή Πυκνότητα Κατοίκησης
Συνολική Μικτή Πυκνότητα Κατοίκησης
Νεκροταφείο
Ζώνες Κινήτρων
Ζώνη Ειδικών Κινήτρων
Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
Δ Η Μ Ο Σ   Σ Ο Φ Α Δ Ω Ν
"ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΣΟΦΑΔΩΝ"
ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ
2η Επαναυποβολή
Π. 3.1
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΣΟΦΑΔΩΝ- ΜΑΣΧΟΛΟΥΡΙΟΥ-ΤΑΥΡΩΠΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2010

ΚΑΡΠΟΧΩΡΙΟ

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό Σχολείο
- Περίθαλψη
- Βρεφονηπιακός σταθμός
- Παιδικοί Σταθμοί
- ΚΑΠΗ
- Αθλητικές εγκαταστάσεις


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 48%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Ορια ΟΤΑ

Ορια Οικισμού με το ΠΔ 24 - 4 - 85

Ρέματα

Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου

Συλλεκτήρια Οδός

Κύρια Τοπική Οδός

Δίκτυα

Δίκτυο ύδρευσης

Αγωγός ύδρευσης

Γενικές χρήσεις γής

Γενική Κατοικία

Χώροι Συγκέντρωσης Πληθυσμού

Μέσος Συντελεστής Δόμησης / Μικτή Πυκνότητα Κατοίκησης

Νεκροταφείο

Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς Ε.Γ.Σ.Α. 87
Υπόβαθρο Ορθοφωτοχάρτες Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης
Έτος Φωτοληψίας 1998

329500

Ε.Τ.Π.Α.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Δ Η Μ Ο Σ Σ Ο Φ Α Δ Ω Ν

"ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΟΦΑΔΩΝ"

ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.

Χωροδυναμική

Γ. ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ - Α. ΚΑΤΣΑΡΟΣ Ο.Ε. "ΠΕΣΣΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Ο.Ε."

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Θ. Τσατσούλης	Γεωλόγος
Ν.Ποριώτης	Συγκοινωνιολόγος
Γ. Κάζος	Μηχανικός Υδραυλικών Έργων
Σ. Φυσελιάς	Περιφερειακή Ανάπτυξη
Γ. Πατρινέλης	G.I.S.
Φ. Περγαντής	Περιβαλλοντολόγος
Α. Λυδάκη	Κοινωνιολόγος
Ε. Καραθανάση	Οικιστικά Ζητήματα Τσιγγάνων

Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ
2η Επανυποβολή

Π. 3.2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΡΠΟΧΩΡΙΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000 — ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2010

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος

Γ. ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ - Α. ΚΑΤΣΑΡΟΣ Ο.Ε. ΠΕΣΣΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ... ΛΑΡΙΣΑ

Επιτροπή Επίβλεψης

1) ΡΟΥΒΑΛΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

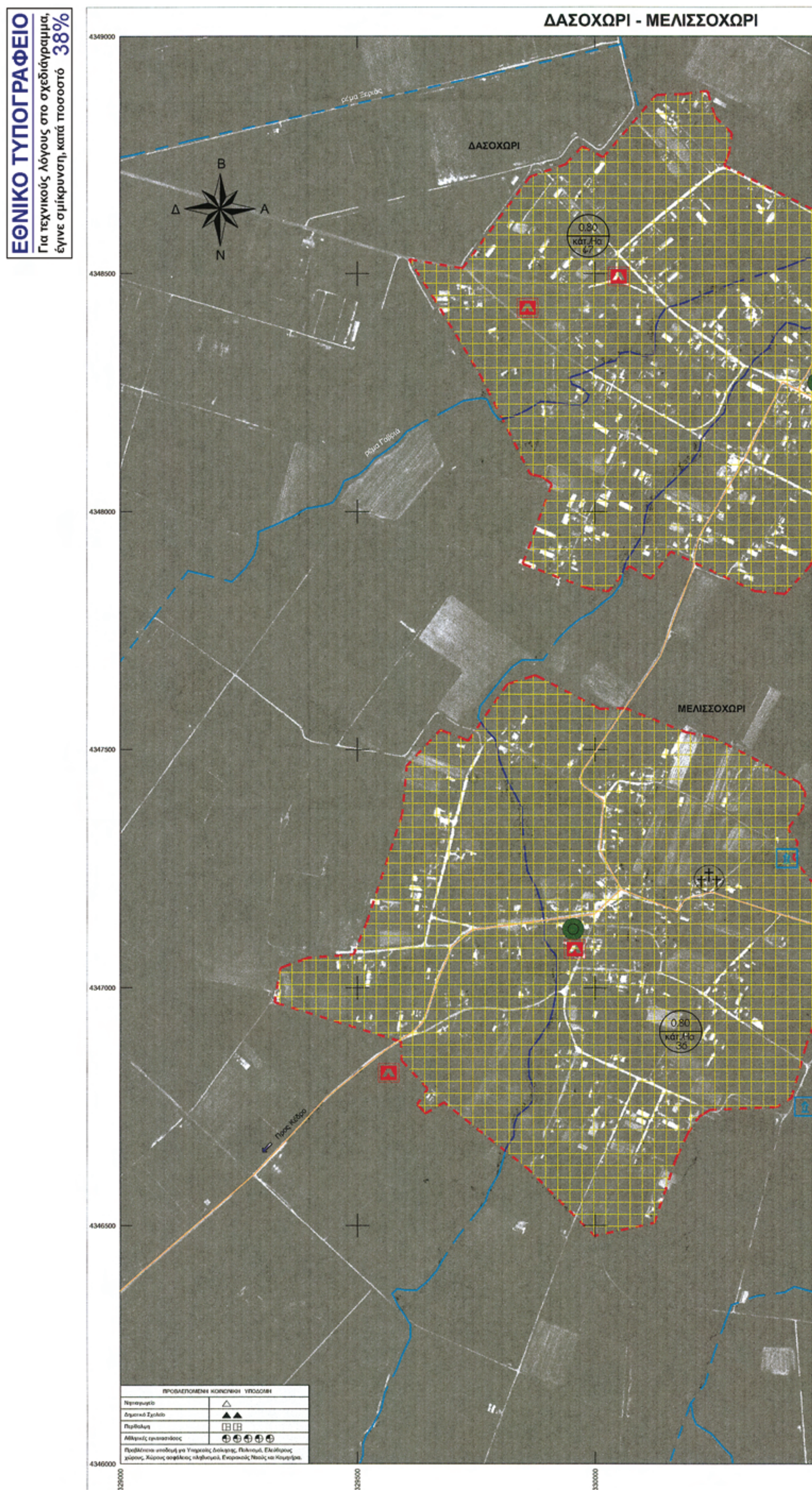
2) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΛΙΑΚΟΣ ΠΤΥΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ ΜΕ ΒΑΘΜΟ .....

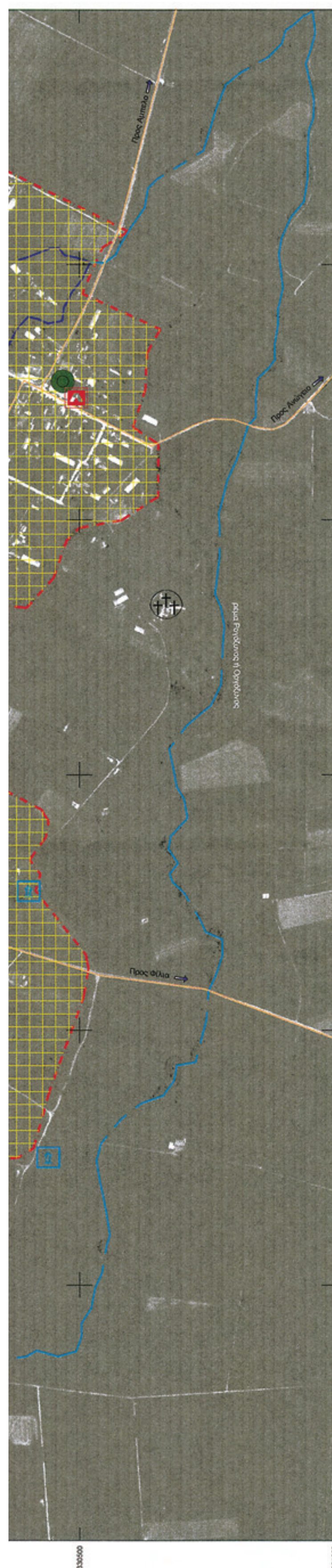
3) ΕΛΠΙΔΑ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.

Θεώρηση ..../.... /2009 7/9/10

ΕΘΕΩΡΗΘΗ

ΒΑΪΟΣ ΒΕΛΕΣΙΩΤΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 38%
ΔΑΣΟΧΩΡΙ - ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙ
ΔΑΣΟΧΩΡΙ
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙ
Β
Δ
Α
Ν
0,80
0,80
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ
4349000
4348500
4348000
4347500
4347000
4346500
4346000
329000
329500
330000



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Οικισμού με το ΠΔ 24 - 4 - 85

Ρέματα

Ρέματα πρός Οριοθέτηση

Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου

Κύρια Τοπική Οδός



ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ
Πολιτικός Μηχ/κός με Α' β

Γενικές χρήσεις γής

Γενική Κατοικία

Κρουνοί Πυρασφάλειας

Χώροι Συγκέντρωσης Πληθυσμού

Ανάπλαση Πλατείας

Μέσος Συντελεστής Δόμησης / Μικτή Πυκνότητα Κατοίκησης

Νεκροταφείο

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
Δ Η Μ Ο Σ Σ Ο Φ Α Δ Ω Ν

Ε.Τ.Π.Α.

"ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΟΦΑΔΩΝ"

ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.

Χωροδυναμική

Γ. ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ - Α. ΚΑΤΣΑΡΟΣ Ο.Ε. "ΠΕΣΣΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Ο.Ε."

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

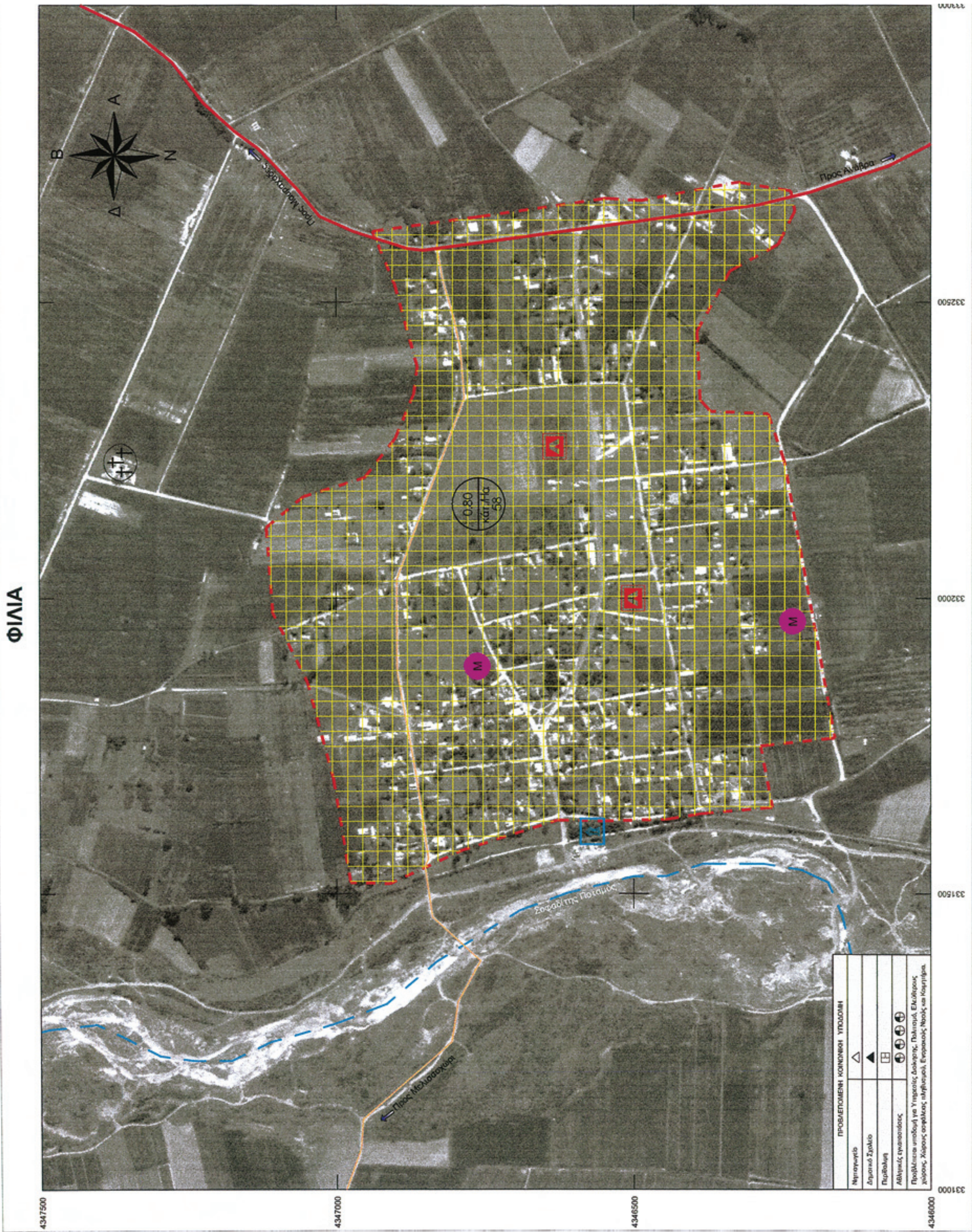
Θ. Τσατσούλης	*Γεωλόγος*
Ν.Ποριώτης	*Συγκοινωνιολόγος*
Γ. Κάζος	*Μηχανικός Υδραυλικών Έργων*
Σ. Φυσελιάς	*Περιφερειακή Ανάπτυξη*
Γ. Πατρινέλης	*G.I.S.*
Φ. Περγαντής	*Περιβαλλοντολόγος*
Α. Λυδάκη	*Κοινωνιολόγος*
Ε. Καραθανάση	*Οικιστικά Ζητήματα Τσιγγάνων*

Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ
2η Επανυποβολή

Π. 3.3	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ - ΔΑΣΟΧΩΡΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2010

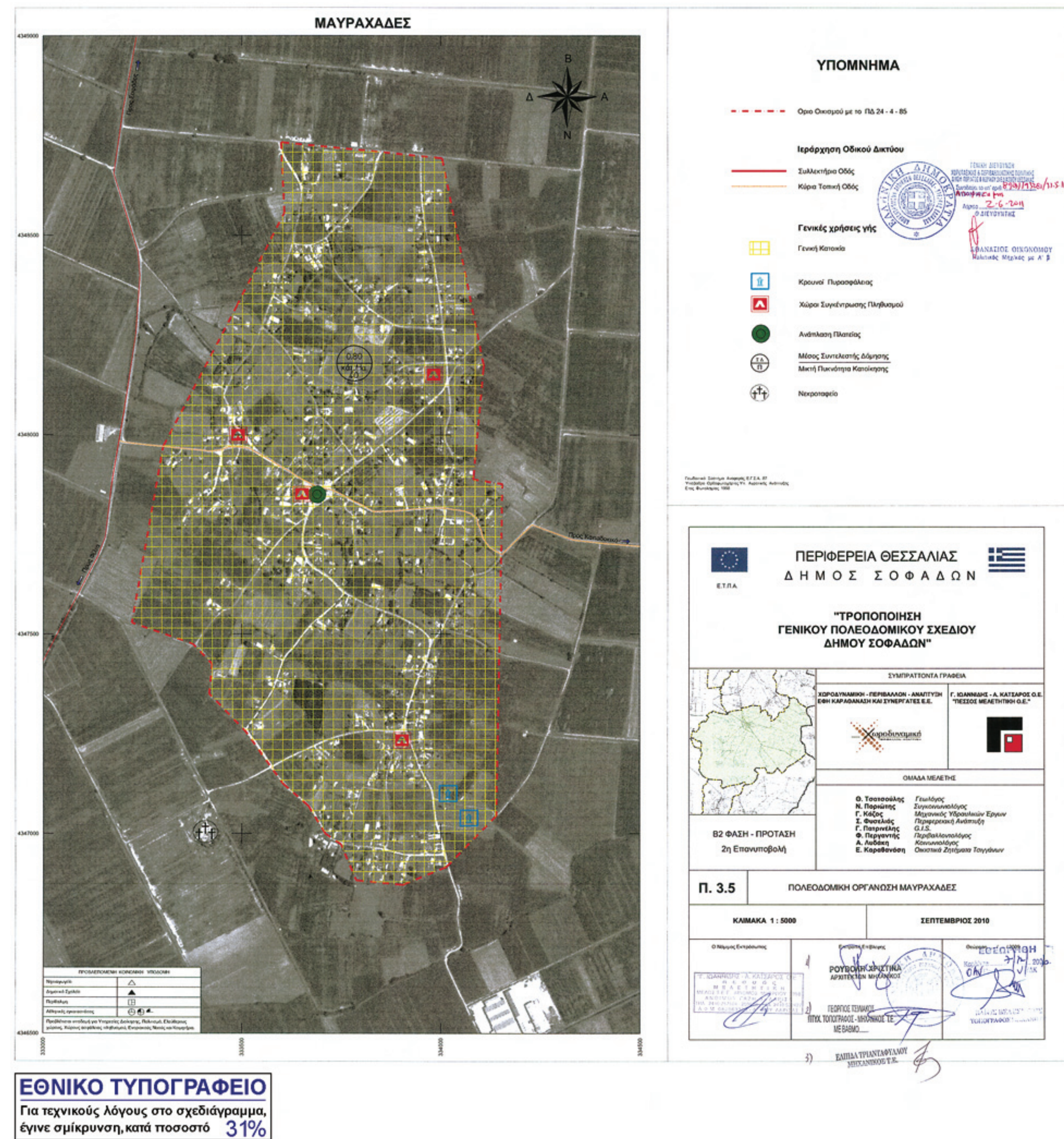
Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος	Επιτροπή Επίβλεψης	Θεώρηση
Γ. ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ - Α. ΚΑΤΣΑΡΟΣ Ο.Ε. ΠΕΣΣΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΛΑΡΙΣΑ	1) ΡΟΥΒΟΛΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ 2) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΝΙΑΚΟΣ ΠΤΥΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε. ΜΕ ΒΑΘΜΟ	7/12/2010 ΒΑΪΟΣ ΒΕΛΕΣΙΩΤΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

3) ΕΛΠΙΔΑ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 48%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Οριο Οικισμού με το ΠΔ 24 - 4 - 85
Ρέματα
Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου
Συλλεκτήρια Οδός
Κύρια Τοπική Οδός
Γενικές χρήσεις γής
Γενική Κατοικία
Κρουνοί Πυρασφάλειας
Χώροι Συγκέντρωσης Πληθυσμού
Ανάδειξη Αρχαιολογικού Χώρου
Μέσος Συντελεστής Δόμησης
Μικτή Πυκνότητα Κατοίκησης
Νεκροταφείο
Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς Ε.Γ.Σ.Α. 87
Υπόβαθρο Ορθοφωτοχάρτες Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης
Έτος Φωτολήψης 1998
333000
Ε.Τ.Π.Α.
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΟΦΑΔΩΝ
"ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΟΦΑΔΩΝ"
ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ
ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.
Γ. ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ - Α. ΚΑΤΣΑΡΟΣ Ο.Ε. "ΠΕΣΣΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Ο.Ε."
χωροδυναμική
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Θ. Τσατσούλης Γεωλόγος
Ν. Ποριώτης Συγκοινωνιολόγος
Γ. Κάζος Μηχανικός Υδραυλικών Έργων
Σ. Φυσελιάς Περιφερειακή Ανάπτυξη
Γ. Πατρινέλης G.I.S.
Φ. Περγαντής Περιβαλλοντολόγος
Α. Λυδάκη Κοινωνιολόγος
Ε. Καραθανάση Οικιστικά Ζητήματα Τσιγγάνων
Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ
2η Επανυποβολή
Π. 3.4
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΦΙΛΙΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2010
Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος
Επιτροπή Επίβλεψης
Θεωρήθηκε ... / 2009
1) ΡΟΥΒΟΛΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
2) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΛΙΑΚΟΣ ΠΤΥΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕ ΒΑΘΜΟ ...
3) ΕΛΠΙΔΑ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΕΦΟΡΙΝΗ
ΒΑΙΟΣ ... ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Θ103/19328/31.5.11
Απόφαση ΓΑΣ
2-6-2011
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ
Πολιτικός Μηχ/κός με Α' β



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο Οικισμού με το ΠΔ 24 - 4 - 85

Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου

Κύρια Τοπική Οδός

Γενικές χρήσεις γής

 Γενική Κατοικία

 Κρουνοί Πυρασφάλειας

 Χώροι Συγκέντρωσης Πληθυσμού

 Μέσος Συντελεστής Δόμησης / Μικτή Πυκνότητα Κατοίκησης



 Νεκροταφείο

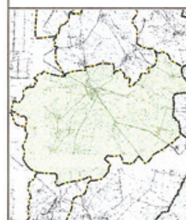


ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
Δ Η Μ Ο Σ   Σ Ο Φ Α Δ Ω Ν

Ε.Τ.Π.Α.



"ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΟΦΑΔΩΝ"



ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.



Γ. ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ - Α. ΚΑΤΣΑΡΟΣ Ο.Ε. "ΠΕΣΣΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Ο.Ε."



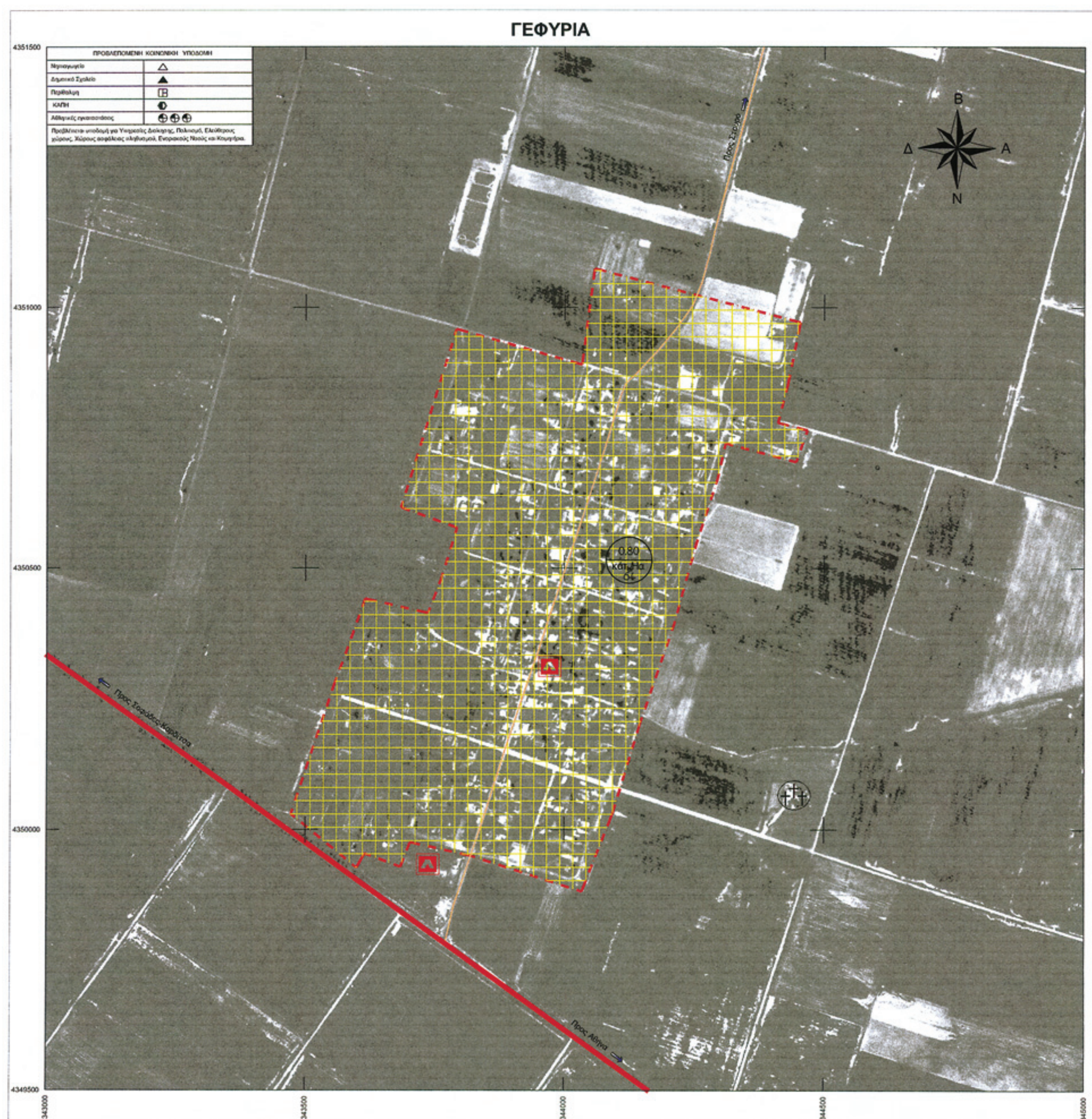
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Θ. Τσατσούλης	*Γεωλόγος*
Ν.Ποριώτης	*Συγκοινωνιολόγος*
Γ. Κάζος	*Μηχανικός Υδραυλικών Έργων*
Σ. Φυσελιάς	*Περιφερειακή Ανάπτυξη*
Γ. Πατρινέλης	*G.I.S.*
Φ. Περγαντής	*Περιβαλλοντολόγος*
Α. Λυδάκη	*Κοινωνιολόγος*
Ε. Καραθανάση	*Οικιστικά Ζητήματα Τσιγγάνων*

Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ
2η Επανυποβολή

Π. 3.6	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΠΑΣΧΑΛΙΤΣΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000	**ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2010**

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος	Επιτροπή Επίβλεψης	Θεώρηση
	 1) ΡΟΥΒΟΛΗ ... ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ... 2) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΜΑΚΟΣ ΠΤΥΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ ΜΕ ΒΑΘΜΟ... 3) ΕΛΠΙΔΑ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.	 ΕΘΕΩΡΗΘΗ 7/12/2010 ΒΑΪΟΣ ΒΕΛΕΣ... ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο Οικισμού με το ΠΔ 24 - 4 - 85

Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου

Αρτηρία

Κύρια Τοπική Οδός

Γενικές χρήσεις γής

 Γενική Κατοικία

 Χώροι Συγκέντρωσης Πληθυσμού

 Μέσος Συντελεστής Δόμησης / Μικτή Πυκνότητα Κατοίκησης

 Νεκροταφείο

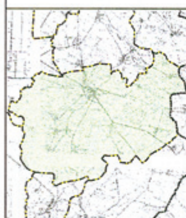
Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς Ε.Γ.Σ.Α. 87



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
Δ Η Μ Ο Σ Σ Ο Φ Α Δ Ω Ν



"ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΟΦΑΔΩΝ"



ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

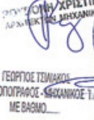
ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.	Γ. ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ - Α. ΚΑΤΣΑΡΟΣ Ο.Ε. "ΠΕΣΣΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Ο.Ε."
	

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Θ. Τσατσούλης	*Γεωλόγος*
Ν.Ποριώτης	*Συγκοινωνιολόγος*
Γ. Κάζος	*Μηχανικός Υδραυλικών Έργων*
Σ. Φυσελιάς	*Περιφερειακή Ανάπτυξη*
Γ. Πατρινέλης	*G.I.S.*
Φ. Περγαντής	*Περιβαλλοντολόγος*
Α. Λυδάκη	*Κοινωνιολόγος*
Ε. Καραθανάση	*Οικιστικά Ζητήματα Τσιγγάνων*

Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ
2η Επανυποβολή

Π. 3.7	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΓΕΦΥΡΙΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2010

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος	Επιτροπή Επίβλεψης	Θεώρηση ... / ... / 2009
	 1) ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ 2) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΜΙΑΚΟΣ ΠΤΥΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε. ΜΕ ΒΑΘΜΟ	 ΕΘΕΩΡΗΘΗ 7-12-2010 ΒΑΪΟΣ ΒΕΛΕΣΙΩΤΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

3) ΕΛΠΙΔΑ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%




ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΟΦΑΔΩΝ
"ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΟΦΑΔΩΝ"
Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ
2η Επανυποβολή
Π. 3.9
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΠΠΑΔΟΚΙΚΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2010
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο ΟΤΑ
Όριο Οικισμού με το ΠΔ 24 - 4 - 85
Ρέματα
Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου
Κύρια Τοπική Οδός
Δίκτυα
Αγωγός άρδευσης
Γενικές χρήσεις γης
Γενική Κατοικία
Κρουνοί Πυρασφάλειας
Χώροι Συγκέντρωσης Πληθυσμού
Μέσος Συντελεστής Δόμησης
Μικτή Πυκνότητα Κατοίκησης
Νεκροταφείο
ΚΑΠΠΑΔΟΚΙΚΟ




ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΟΦΑΔΩΝ
"ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΟΦΑΔΩΝ"
Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ
2η Επανυποβολή
Π. 3.10
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΝΩΓΕΙΟ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2010
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου
Κύρια Τοπική Οδός
Δίκτυα
Γενικές χρήσεις γης
Γενική Κατοικία
Ανάπλαση Πλατείας
Νεκροταφείο


ΑΝΩΓΕΙΟ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΟΦΑΔΩΝ

Ε.Τ.Π.Α.

"ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΟΦΑΔΩΝ"

ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΦΗ ΚΑΡΑΦΑΝΑΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.

Γ. ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ - Α. ΚΑΤΣΑΡΟΣ Ο.Ε. "ΠΕΣΣΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Ο.Ε."

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Θ. Τσατσούλης	Γεωλόγος
Ν. Παρώτης	Συγκοινωνιολόγος
Γ. Κάζος	Μηχανικός Υδραυλικών Έργων
Σ. Φωτέλλης	Περιφερειακή Ανάπτυξη
Γ. Πατρινέλλης	G.I.S.
Φ. Περγαντής	Περιβαλλοντολόγος
Α. Λιβάδη	Κοινωνιολόγος
Ε. Καραθανάση	Οικιστικό Ζήτημα Τσιγγάνων

Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ
2η Επανυποβολή

Π. 3.11

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΜΠΕΛΟΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000

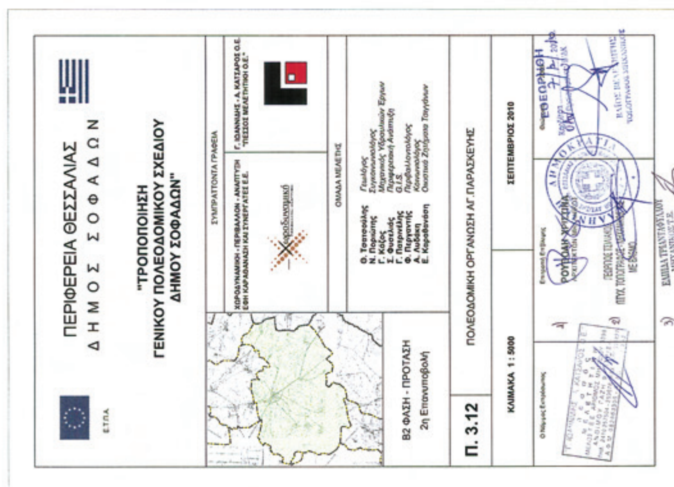
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2010

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Οικισμού με το ΠΔ 24 - 4 - 85
Ρέματα
Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου
Κύρια Τοπική Οδός
Δίκτυα
Αγωγός ύδρευσης
Γενικές χρήσεις γης
Γενική Κατοικία
Κρουνοί Πυρόσβεσης
Χώροι Συγκέντρωσης Πληθυσμού
Ανάπλαση Πλατείας
Μέσος Συντελεστής Δόμησης
Μικτή Πυκνότητα Κατοίκησης
Νεκροταφείο




ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
Δ Η Μ Ο Σ Σ Ο Φ Α Δ Ω Ν
"ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΣΟΦΑΔΩΝ"
ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ
2η Επανυποβολή
Π. 3.12
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΓ.ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2010


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου
Συλλεκτήρια Οδός
Κύρια Τοπική Οδός
Δίκτυα
Γενικές χρήσεις γης
Γενική Κατοικία
Χώρος Συγκέντρωσης Πληθυσμού
Νεκροταφείο


ΑΓ.ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Οικισμού

Ρέματα

Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου

Σιδηροδρομική Γραμμή

Γενικές χρήσεις γης

Γενική Κατοικία

Νεκροταφείο

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΣΟΦΑΔΩΝ

"ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΟΦΑΔΩΝ"

Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ

2η Επανυποβολή

Π. 3.13

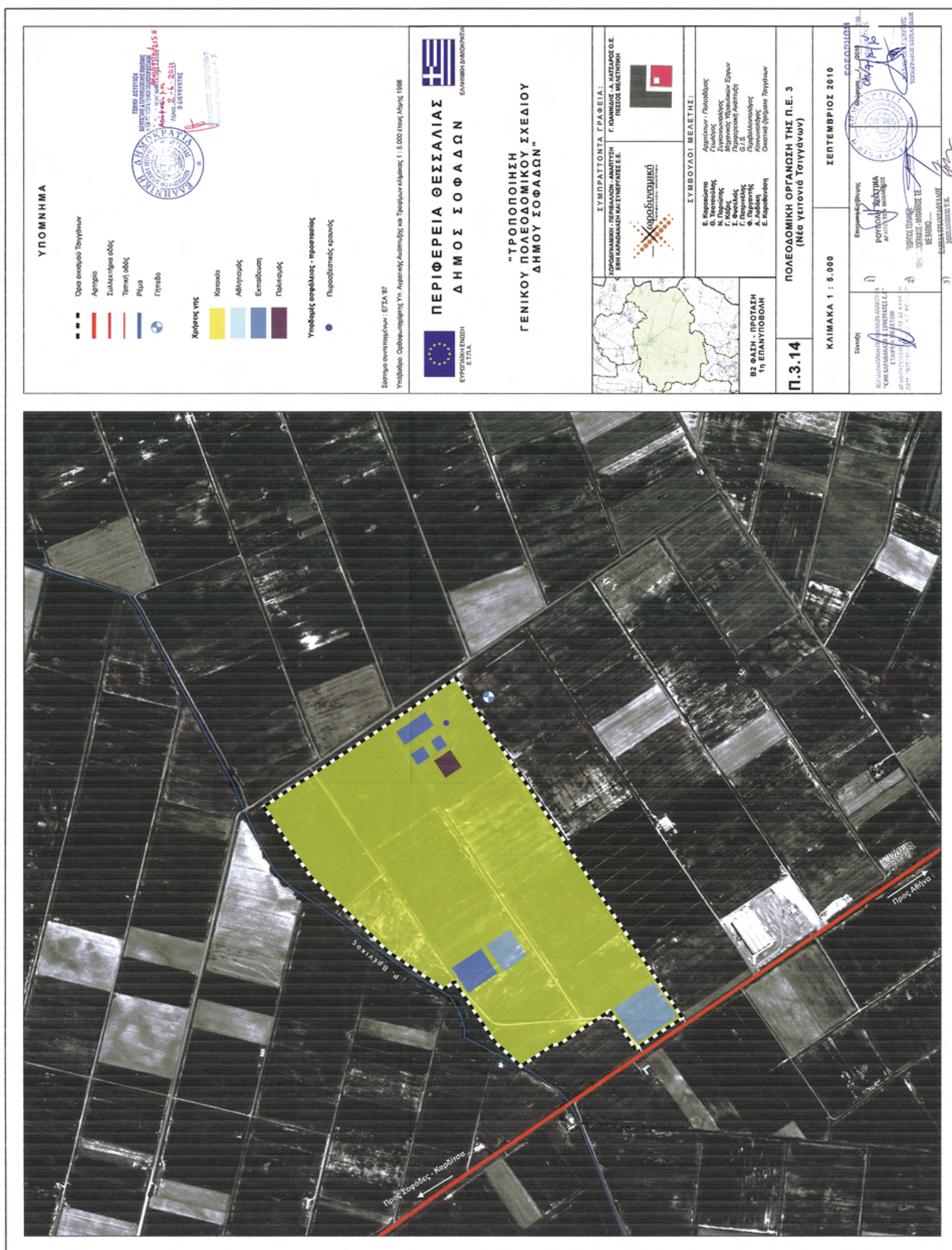
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΛΕΙΤΣΟΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2010

ΚΛΕΙΤΣΟΣ





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:
- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: Μάρνη 8, τηλ.: 210 8220885, 210 8222924, 210 5279050.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:00



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004